

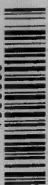
# رياسة مصرية للتخطيط السياسي

( في مصر والدول النامية )

مؤلف: د. مصطفى



Bibliotheca Alexandrina



002291



رؤية مصر ٢٠٣٠ للتخطيط السياحي  
في مصر والدول النامية



# **رؤية عصرية للتخطيط السياحي في مصر والدول النامية**

**د. حسين كفاي**



المكتبة الوطنية والارشيف  
١٩٨٧

الإخراج الفني : سهر معطي شنودة

أهدي هذا الكتاب إلى الأم الكبرى مصر

حسين كمال



## مقدمة

أقدم كتابي هذا رؤيه عصريه للتخطيط السياسى فى مصر والدول النامية ، وأمل أن يملأ هذا الكتاب فراغ المكتبة العربية من هذا النوع من الكتب والمراجع ، كما أن الدواعى لتأليف هذا الكتاب هى معاشى التى امتدت لسنوات طويلة ، لكل جزء فوق أرض مصر ، وزياراتى للعديد من الدول العربية ، واحتكاكى المباشر لمعظم جوانب الحياة ، فى مجالات التخطيط والتنمية والسياحة والفنادق والآثار والمعارة والمتنمة ، ونحن لن نقول جديداً أن مصر والدول العربية تملك كل هذه الثروات الحضارية من آثار وتراث ، وأيضا الظروف الطبيعية من مناخ ومناطق ذات بيئة محبة من شواطئ وجبال ووديان وواسحات ، ورغم كل ذلك لا نستطيع هذه الآثار وهذه الطبيعة أن تجلب عدد السياح المنشود ، والذي يناسب هذه الامكانيات .

هذا يقودنا إلى سؤال ، هل أوجه القصور فى ما تملكه هذه الدول من امكانيات حضارية وطبيعية ، أم أوجه القصور فى مسئولية أبناء هذه البلاد .

بالصدق كله ... فإن أوجه القصور تكن فى طريقة معالجة التنمية السياحية وفى رؤيتنا للسياسة والتخطيط السياسى الذى لم يعد يزامن العصر بتطوره المذهل فى كل مناحى الحياة ...

عن رؤيه عصريه للتخطيط السياسى للتنمية السياحية لا تتهلر ما هو جيد فى تجارب الماضى ، ولا نخاف من اغارلات الطموحه فى الماضى ولا تنفرد بالسيرة وحدها فى طريق المستقبل ، وإنما نستلهم مما كان ، وما هو كائن ، رؤيه عصريه للسياسة فى مصر والدول النامية .

والآن ، فقط علينا أن نبدأ بأنفسنا وتنظيم الجهود العلمية والقدرات الفعلية لدى المشتغلين في هذا المجال وخصوصاً طالبي العلم وهم أمل مصر لتعرف معاً كيفية وضع خطة للتنمية السياحية بطريقة تواكب العصر.. وها أنا أبدأ بنقطة يتقاع الخوف والقلق مما هو كائن ، إلى آمانيات فيما ينبغي أن يكون ، وبين الواقع والأمنية أدعوكم إلى صحة أرجو أن تكون لديك يا قارىء العزيزة فكرة تشهدها - التي تؤكد أن التنمية السياحية هي من صميم المسؤولية المشتركة لكل القطاعات الإنتاجية والخدمية .

والله ولي التوفيق من أجل رفعة وطننا العزيز .

« حسين كفاوي »

## **الباب الأول** **السياحة والتنمية**

- الفصل الأول : السياحة
- الفصل الثاني : تاريخ التخطيط السياحي
- الفصل الثالث : التنمية السياحية



## الفصل الأول

### السياحة

السياحة هي الحركة والتنقل الذى يضم مجموعة من الأفراد بغرض الانتقال من مكان إلى آخر وليس بغرض الإقامة .

#### أولاً - السياحة وطبيعتها :

الطبيعة السياحية ضرورية لحماية للإنسان ، فكما تقطع الطيور آلاف الأميال طائفة محلقة ومهاجرة فوق الماء عبر سماء البحر الأبيض المتوسط قادمة من شمال أوروبا إلى مصر تنشذ الدفء .

وكما تسافر الأمماليك فى دورات غريبة ورحلات عجيبة ، وكما ترحل الحيوانات وراء الماء والمطر والطعام وحرماً من الجفاف ، يسافر الإنسان أيضاً ويقطع بدوره آلاف الأميال تدفعه الرغبة إلى ذلك - هذه الرغبة تصل أحياناً إلى حد الحاجة الملحة التى لا مفر من الإنصياع لها .

فالسّياحة أو الحركة والتنقل غريزة إنسانية إجتماعية كغريزة المعرفة والدفاع عن النفس وغريزة الأمومة فهى إذا إحدى الطبائع البشرية ... الانتقال من المكان الأصلي والرحيل والتجوال والعودة مرة أخرى إلى نفس المكان .

على أن العلم والتكنولوجيا في العصر الحالي خاصة في مجال النقل والمواصلات أثره الهائل في نمو وإزدياد الحركة السياحية ، فكان لاختراع القطارات والسيارات والطائرات والبواخر أثر عظيم على ازدياد حجم الحركة السياحية العالمية .

وينبع هذا الاهتمام الشديد بوسائل النقل والمواصلات وتطويرها من أن للسياحة أبعاداً دولية تمس الإنسانية جمعاء حيث الإجازات الجماعية للعالم والموظفين وزيادة القاعدة التي تستفيد من النقل الجماعي ذو السمة الاشتراكية ( سياحة المجموعات ) قد أسهمت بعمقها في انتعاش الحركة السياحية العالمية .

### ثانياً- الدوافع السياحية :

كما سبق تعريفه لطبيعة السياحة نرى أن الدوافع هي السبب الرئيسي لقيام هذه الظاهرة وانتشارها ، وهي دوافع نفسية وبشرية ، وهي كما أسلفنا القول غريزة التنقل ، فكل منا يحتاج إلى وقت يروح فيه عن نفسه حيث يحتاج غريزياً إلى التغيير ، إذ يتأهب الإنسان القلق بغيره في شكل تغيير للمكان ونمط الحياة فيبعد لبعض الوقت عن مكان إقامته وعمله وتجمعه عموماً .

فتد بدء الحقيقة نرى الإنسان يرمي قطعانه وماشيته يتحرك هنا وهناك بحثاً عن المشب والكأ ومصادر المياه ثم تحرك بعد ذلك إلى مكان آخر سعياً وراء الرزق والتجارة ، ومع تحضر الإنسان تحرك في أمواج الحجب إلى الأماكن المقلمة .

نخلص من كل ذلك إلى أن غريزة الإنسان هي التغيير والترويع عن النفس تمثل في الحركة والاتصال والسياحة .

ومنذ ذلك نجد أنه قد نشأت أنواع عديدة من السياحة منها سياحة الشواطئ وسياحة الجبال .

وحقيقة الأمر أن الدافع إلى السياحة كواقع يحتاج في بلورته إلى تطوير ذاتي وتنمية في البيئة نفسها وعلى المستوى المحلي وذلك لكي تتحول السياحة من مرحلة الظاهرة الطارئة إلى الواقع المائل للعيان والحقيقة الملموسة وذلك عن طريق تأصيل تلك الظاهرة .

## ثالثاً العوامل المؤثرة على السياحة :

### العوامل الطبيعية :

العوامل الطبيعية مجموعة العوامل التي تحكم المنطقة المراد تميمتها وعلى رأس هذه العوامل :

#### أولاً : المناخ :

أهمية المناخ للتنمية السياحية تأتي بالدرجة الأولى من درجات الحرارة ومتوسطاتها في الصيف والشتاء والمواعيد المناسبة لكل قطاع من السياح والرياح وسرعتها وأوقات هبوبها والأمطار ومواعيد هطولها وحجم هذه الأمطار فكل هذه العوامل تمنحنا في المواعيد المناسبة لاستقبال الأفواج السياحية ونوع السياحة ذلتها هل هي للإستجمام أم للمصايف أو المشافي أو للإستجمام أو للعلاج وبذلك نستطيع ربط كل عنصر من عناصر المناخ وعلاقته بنوع المشروع .

#### ثانياً : الطبوغرافيا :

وهي طبيعة الأرض من جبال وهضاب ووديان وطبيعة التربة والشواطئ وما مدى ظاهرة المد والجزر وما نوع الشاطئ - صخري رملي وما هي إمكانات البحر من الحياة البحرية ومن هذا كله للخريطة الطبوغرافية للمنطقة يمكنك اختيار الأماكن المناسبة لعناصر المشروع فمنها اختيار قيم مناسبة لإقامة مشروع فندق ليطل على البحر وعلى المنطقة المحيطة ليظهر جمالها وكذلك أماكن مهابط الطائرات والطرق .

#### ثالثاً : المزارات :

بدرجة وأخرى المزارات الأثرية والتاريخية والدينية لها دور في جذب السائح وكلما زادت المزارات كلما زادت الفرصة للارتداد هذا مع إحترام العوامل الأخرى وأن تكون جاهزة لأن السياحة نشاط حساس إلى درجة بعيدة جداً فثلاً يمكن أن تكون كل حلقات السلسلة جاهزة وحلقة واحدة ضعيفة يمكن أن تهدر كل السلسلة معها كانت الحلقات الأخرى سليمة وقوية .

## رابعاً : البنية الأساسية

وهي طرق الوصول للمنطقة المراد تنميتها وأيضاً المطار اللازم لخدمة المنطقة وكذلك إمكانية توصيل أو تدوير مياه الشرب للمنطقة وكذلك الطاقة الكهربائية ووسائل الاتصالات السلكية واللاسلكية وشبكة الصرف الصحي .

## خامساً : البيئة

وهو مدى توفر النقاء في البيئة أو في المقابل ما إنتاجها من تلوث وخصوصاً التقدم التكنولوجي والصناعات الحديثة وما صاحب هذا التقدم - فإن هواء الجو أصبح ملوثاً في مناطق كثيرة من العالم فقد تزايدت نسبة أكسيد الكربون عموماً هذا علامة على تزايد نسبة غاز الأوزون . ثم علاوة على تلوث مياه البحار بالبتروول ومخلفات السفن العديدة التي تجوب بحار العالم وكذلك تلوث البحيرات ومياه الأنهار من المصانع الحديثة - ويزيد على ذلك تلوث الضوضاء - من جراء استخدام الكلاكس في الدول النامية خصوصاً .

## العوامل الاجتماعية :

تشابك داخل العوامل الاجتماعية العديد من العناصر التي تدخل في تشكيل السياحة وبلورة مفهومها هذه العناصر هي الثقافة التي يتمتع بها السائح كما يلعب الدين أيضاً دوره وكذلك اللغة والتقاليد الموروثة ووقت الفراغ .

هذه العوامل مجتمعة لما أبلغ الأثر على السياحة حيث أنها تساعد على إيجاد الدوافع السياحية التي لولاهما لما قامت الحركة السياحية .

وهذه العوامل ساقفة الذكر ترتبط كذلك بالدول المستقبلية للسائح بالنسبة للثقافة فكما ازداد الإنسان قراءة عن بقعة تاريخية معينة أو مزاراً سياحياً محلياً تكتمل فيه عناصر المتعة كلما زاد شوقه إلى رؤية ذلك المكان ليطلقى به نظماً معرفته ولفهته إلى زيارته .

وهناك أيضاً الأماكن السياحية الدينية كالمساجد والكنائس والمعابد والأضرحة التي يتوافد إليها السائح من كل فج عميق في نفوسهم رهبة من الخالق ورغبة في التقرب إليه يبدلون كل غال ونفيس في سبيل الوصول إلى هذه الأماكن الحبيبة إلى نفوسهم .

وقد تحرق الإنسان شوقاً إلى رؤية مسجد أو هيكل أو ضريح أو كنيسة رغم أنه يدين بديانة أخرى غير مقصد زيارته .

وتؤثر اللغة التي يجيدها السائح تأثيراً كبيراً على مدى فهمه وإستيعابه وإستمتاعه كما يراه ولو أن اللغات العالمية الآن كالإنجليزية والفرنسية قد استطاعت أن تقرب هذا التأثير إلى حد كبير .

## ٧ العوامل الاقتصادية :

حيث أن السياحة تعتبر نشاط ترفى لذلك يؤثر متوسط دخل الأفراد في الحركة السياحية إلى حد كبير حيث يتعين أن يعمل الفرد على توفير بعض المدخرات تكون له عوناً . على القيام برحلته السياحية . كما أن الدولة المستقبلية للسائح يجب أن يكون لدخلها القومى ما يتيح لها توفير المبالغ المخصصة لإنشاء وإقامة الأماكن السياحية ، فهمتها عموماً هي تنمية المناطق السياحية الجديدة والتي ترتبط بالدخل القومى ومدى مقدرة هذا الدخل على التنمية كما أن سوق العملة تؤثر على الحركة السياحية فتدهور العملة يؤثر على الدخل القومى ، نشاط الحركة إلى مناطق الجذب السياحى تساعد عليها وسائل النقل وإمكانات هذا النقل ومدى قرب مصادر السوق السياحى والمزارات ، هذا خلال الصور العديدة للنقل وطرق الوصول .

وعموماً كل هذه العوامل متداخلة ونتيجة لهذا التداخل للعوامل التي تؤثر على السياحة وحركتها ستجد أن السياحة بكل حركتها ودوافعها وآثارها جماعية كانت أو فردية متشابكة ومتداخلة في التنظيم العام لكل البلاد للدرجة أن أى محاولة لحصر حدود الظاهرة السياحية تكاد تكون شبه مستحيلة ، لأن حركة السياحة تتسم بتعقيد بالغ وحركة مستمرة بطيئة أحياناً وسريعة أحياناً أخرى ، نتيجة لإرتباطاتها بكل هذه العوامل مجتمعة ، ووفقات أحياناً تكون لمدد وأحياناً تكون قصيرة فالعوامل الإجتماعية والإقتصادية والطبيعية ترتبط بعضها ببعض إرتباط وثيقاً ولا يمكن فصل هذه السلسلة العضوية بعضها عن بعض .

## رابعاً : أنواع السياحة

اجتهد المشتغلون بالسياحة في إطلاق الأسماء لأنواع السياحة وابتكروا العديد منها وذلك أحياناً طبقاً للفرض من الرحلة أو طبيعتها أو طبقاً لوسيلة الرحلة كسياحة السيارات وسياحة المهرجانات وسياحة المؤتمرات وسياحة الحوافز السياحية والسياحة العلاجية والسياحة الثقافية والسياحة الترفيهية وسياحة الشواطئ وسياحة الجبال .

ومما لا شك فيه أن هذه التسميات في حد ذاتها على درجة كبيرة من الأهمية سواء بالنسبة لدارسي السياحة أو بالنسبة للمشتغلين بها ولكن ما يهمنا وما نود أن نضيفه في هذه الدراسة بالنسبة لأنواع السياحة ومسمياتها هو وضعها في مكانها الحقيقي وتحديد موقعها من الخريطة السياحية بالنسبة للبلاد المستقبلية للسياح ومن هذا المنطلق فإن السياحة عامة يمكن أن تقسم إلى قسمين رئيسيين :

### ١ - السياحة الأساسية

#### ٢ - السياحة الثانوية

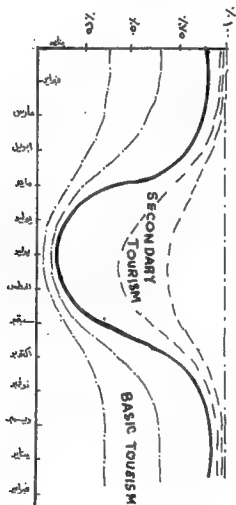
السياحة الأساسية هي السياحة ذات الطلب الأساسي والتي في الغالب الأعم ترتبط بموسم الإجازات في الدول المصدرة ومن ناحية أخرى ترتبط بالطقس الملائم للدول المستوردة للسياح لذلك يكون الطلب في موسم معين من السنة وسنأخذ مثلاً بسيطاً هو سياح غرب أوروبا هناك موسم إجازات رأس السنة في « أعياد الميلاد » والصيف عموماً (موسم الإجازات) .

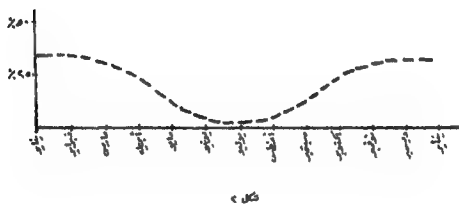
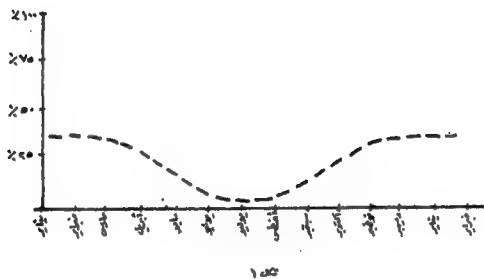
وفي نفس الوقت يكون الطقس في الأقصر أو شواطئ البحر الأحمر مناسب جداً لذلك تزداد الحركة وتزداد معها نسبة الأشغال في فنادق الأقصر وهذا الرسم البياني (شكل ١) مسجلاً هذه الظاهرة للسياحة ذات الطابع الترفيهي وقضاء وقت إستجمام أو الذي يكون بغرض قضاء إجازته في جو هادئ .

وأيضاً السياحة الثقافية ترتبط بهلذين العاملين موسم الاجازات في الدول المصدرة وأيضاً الطقس في منطقة المزارات ويوضح الرسم البياني بشكل رقم (٢) :

وأبضا سياحة الترفيه ذات طابع المغامرة ينطبق عليها ما ينطبق على النوعين السابقين كما يوضحه شكل رقم (٣) .

لذلك نجد أن السياحة الأساسية في مجموعها ( ثقافية - الترويح - للمغامرات ) تكون المنحنى الموضح في الرسم رقم (٤) .





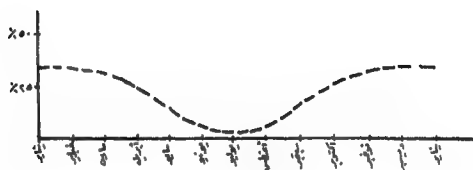


Fig. 1

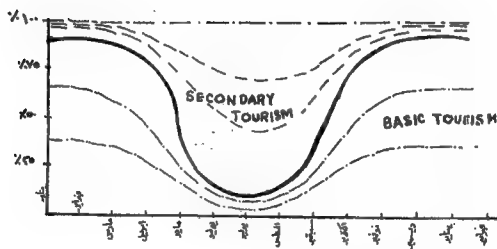


Fig. 2

لذلك يتضح من الرسم البياني رقم (٤) وهو منحنى الناقوس المقلوب حيث تزداد فيه نسبة الاشغال إلى ٩٠ ٪ أو أكثر في شهرى يناير وديسمبر وتنخفض نسبة الاشغال إلى نسبة ١٠ ٪ في أشهر الصيف يونيو- يوليو- أغسطس- هنا تتحرك أجهزة الفنادق وتساعد شركات السياحة وأيضا مع الأجهزة العديدة في البلد المستوردة للأفراغ القائم في الفنادق لزيادة نسبة الاشغال ذلك بتخفيض اسعار الغرف وتسهيلات الدفع الحوافز ( Insetive ) وكذلك بالتسهيلات التي تقدم لسياحة المهرجانات وسياحة المؤتمرات .

ولذلك يعقد مجموعة من المؤتمرات المختلفة ، واقامة مجموعة من المهرجانات .

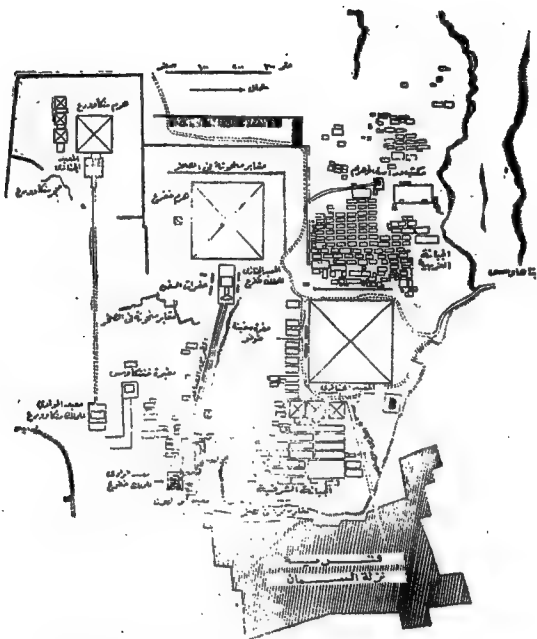
وفي هذا الصدد لا يفوتنا أن نقول أن الرحلة من المصصدر إلى المزار والعودة مرة ثانية هي في حد ذاتها رحلة سياحية بما تشهد من وسائل انتقال منذ ركوب التاكسي أو الأتوبيس أو القطار إلى المطار أو إلى اللبناة أو إلى محطة السكة الحديد وبعد ذلك رحلة الطائرة أو السفينة أو القطار إلى البلد المضيف .

والرحلات العديدة المحلية الصغيرة أو الطويلة أن كانت أيضاً بالطائرة الخطوط الداخلية أو القطار مرة ثانية أو السفن النهرية وأيضاً الرحلات الصغيرة أن كانت بالتاكسي أو العربات التي تجرها الجياد أو رحلات الجمال أو البغال أو الأكيال أو الحمير أو القوارب الشراعية أو القوارب البخارية وبالتنشط دائماً وضع حجم الحركة ونسبة الاشغال في كل الأنواع السالفة الذكر وأن كانت كما قلنا أن السياحة الرئيسية ( الأساسية ) يكون المجهود المبذول في تنشيطها أقل من السياحة الثانوية ومن المتفق عليه أن السياحة تتغير من بلد إلى بلد كل عام وهي في الحقيقة موضوعة إنسانية .

كما أن هناك أنواع أخرى من السياحة مثل السياحة العلاجية تكون التقلبات فيها من ناحية الطلب أقل من السياحة الترفيهية وأيضاً من الصعب إحلال أى نوع من السياحة مكان السياحة العلاجية في فترات الطلب المنخفض .

#### خامساً : السياحة ووقت الفراغ

بعد أن ناقشنا العوامل المساعدة على الحركة السياحية وتنشيطها نجد أن هناك علاقة



رسم تخطيطي لمنطقة أهرام النخيلة

وثيقة بين السياحة ووقت الفراغ عند الدول المصدرة الذي هو يعتبر ثمرة للظروف الإجتماعية والإقتصادية والطبيعية لدى الدول المصدرة للسياح لذلك كان من الضروري أن نناقش هذه الظاهرة لأنها طرف في معادلة الزائر والزائر.

فمنذ بداية هذا القرن ، حدث تطور هام في مفهوم وقت الفراغ ، إذ أن التقدم التكنولوجي أوجد لدى الأفراد جزءاً لا يستهان به من الوقت الذي كان مخصصاً قبل ذلك للعمل قد أصبح ما يعرف بوقت الفراغ ، وقد صاحب ظهور وقت الفراغ مظاهر عديدة لعل أكثرها بروزاً هي السياحة ، فقبل القرن الحالى كانت عبارة وقت الفراغ نادراً ما تستخدم ، إذ كان العامة منهمكين في شبكة من الأنشطة ما بين العمل والإلتزام الاجتماعي\* وباستثناء عدد قليل من الذين ينتمون إلى الطبقة العليا فإن مجموع الشعب لا يعرف ما يسمى بوقت الفراغ لكن مع بداية القرن الثامن عشر ومع نشأة المصانع والثورة الصناعية والتقدم التكنولوجي وارتفاع مستوى المعيشة أصبح هناك فرق بين الوقت المخصص للعمل والآخر المخصص للأنواع الأخرى للأنشطة وظهر ما يعرف بوقت الفراغ ، وهكذا بدأت المجموعات العالية والموظفين في تنظيم الإجازات والرحلات خلال أوقات الفراغ ، وبدأ عصر ازدهار السياحة الداخلية والخارجية .

لهذا نستطيع أن نقول بأن هناك علاقة وثيقة بين درجة نمو الدول اقتصادياً وحجم السياح الذي يتجمعون منها إلى أنحاء العالم فنجد أن دول العالم المتقدم هي أكثر الدول المصدرة للسواح ، إذ أن وقت الفراغ لدى المواطن في الدول المتقدمة أصبح حقاً . وفي المقابل لا يتيسر وقت الفراغ للمواطن في الدول النامية إلا بعد إشباع الاحتياجات الحيوية .

والدول المستوردة للسياح - وخصوصاً الدول النامية منها تنظر للسائح نظرة إقتصادية - إذ أن السائح لدى هذه الدول هو مصدر دخل بالدرجة الأولى .

## الفصل الثاني

### تاريخ التخطيط السياحي والتنمية السياحية

كانت السياحة ولا زالت أسلوب حضارى فى الحياة والاستمتاع فتاريخ السياحة والتخطيط لها مرتبط بتاريخ الحضارة الإنسانية ومن أمثلة ذلك السياحة فى مصر القديمة .

فقد عرفت مصر السياحة والتخطيط لها منذ بدأت الحياة تنب على أرضها .. وعندما بدأ التاريخ يرصد بدايات حضارة مصر الفرعونية القديمة سجل بكل الفخر النشاط السياحي بها . فإلى جانب تشييد الآثار العظيمة الواقعة فى شموخ وجمال كانت تخطط مدن سياحية كاملة تفي باحتياجات سائح ذلك العصر وتيسر لأى وافد الاستمتاع بالحياة فى كل رقعة على أرض مصر- على ضفاف النيل أو شواطئ البحار أو حتى فى قلب الصحراء .

ومن يصفح كتاب التاريخ المصرى الكبير على جدران المعابد تسجيل كامل لكل المظاهر السياحية من آثار ومتنزهات وقنوس واهتمام بالطرق والمواصلات وغيرها ، وهذا يعنى تخطيط مناطق وتخطيط إقليمي وتخطيط قومى أيضاً .

فقد كشفت قنوس الكتابات الفرعونية التى وجدت على الهياكل وجرائط معابد تل العمارنة - وغيرها - فى بنى حسن على الشاطئ الشرقى للنيل حيث كانت مدينة أمنت آتون عن علاقات دولية متواصلة فى القرن الرابع عشر قبل الميلاد بين مصر و بابلونيا ، من جهة

وبينها وبين سوريا القديمة « فينيقيا » من جهة أخرى ، مما يؤكد أن ثمة زيارات بين مواطني هذه الدول لها كل صفات السياحة بمذلولها الحديث كانت تتم آنذاك .

ويؤكد تاريخ مصر القديمة أن شبكة ضخمة من الطرق كانت تغطي خريطة مصر القديمة وترتبط مدن الوادى العظيم بمدن البحار الشمالية والجنوبية وهذا يؤكد وجود خطط قومية للتنمية الشاملة - وبالطبع تشمل قطاع السياحة . وأن هذه الطرق لم تكن قد عيّدت عبثاً ، وما على المرء إلا زيارة آثار الأجداد وإلقاء نظرة على نقوش الكتابات القديمة لكي يتأكد أن تلك الطرق أنشئت لراحة المسافرين أو السائحين بلغة هذا العصر .

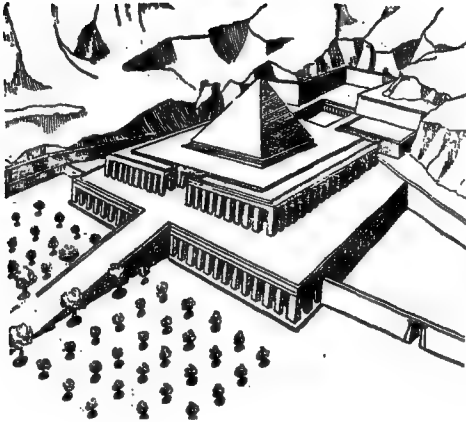
فقد كانت تجارة المنطقة تتبع طريق الصحراء الشرقية والذي يبدأ من قفط إلى البحر الأحمر عند القصير . وطريق آخر بين قنا وسفاجية على البحر الأحمر ولقد اختيرت هذه المنطقة لتجنب الشعاب المرجانية التي تكثر في شمال البحر الأحمر وكذلك لقرب وادى النيل من البحر الأحمر في هذه المنطقة .

وفي عهد الأسرة الوسطى اهتموا بهذا الطريق الذى سُمى « بوادى الحمامات » فحفرُوا الآبار وأعدوا أوعية كبيرة لمياه الشرب وأنشأوا القلاع ومراكز المراقبة والحراسة على جانبي الطريق .

وفي عهد « سقى الأول » زادت مرافق المياه حول هذا الطريق كما عززت وسائل الأمن وقد يكون من أسباب هذا الاهتمام لهذه الطرق السياحية أن البحر الأحمر هو الطريق إلى الجَنُوب حيث اليمن والحبشة وبلاد بنت ( الصومال والهند ) . كل هذا كان خلال خطط إقليمية لخدمة الاقتصاد والرواج والذي كان ينمكس بدوره على السياحة .

كما أرسل القراعة بعثات تجارية وسياسية عديدة إلى هذه المنطقة واحتقرت هذا الطريق وكان أهم هذه البعثات « بعثة الملكة حتشبسوت » إذ كانت تلك أسطولاً عظيماً وصل إلى « زوزار » وسواحل « الهند » وهذا ليس مجال الحديث عن عظمة مصر وعظمة أسطولها لكن ما يهنا هنا هو وجود شبكة من الطرق كانت تنتشر بين الوادى والموانئ المختلفة التى هى من أهم عوامل ازدهار السياحة .

وامتداداً للحضارة المصرية القديمة جاء عصر البطالة . ففي زمانهم لم تكن أسباب السفر هى التجارة وحدها بل كان المصريون يسافرون من بلد إلى بلد للترفيه عن أنفسهم



رسم تخطيطي لمعبد الأسرة الحادية عشرة «معبد منتموتحوب» بالدير البحري  
والذي فيه الحرم الذي يقطن فيه. كان يحيط بالحدود

والاستجمام - وما حمامات كيلوباترا غرب مرسى مطروح إلا غنّج من محطات الاصطيفات  
أو السياحة الترفيهية . وفى هذه الفترة أيضاً كان يوجد عدد من القرى السياحية أو المدن  
السياحية وخاصة فى المنطقة المحيطة بخليج أبوقير فقد كانت تزخر بالمدن السياحية أولاًها  
« هيراكليم » إلى الجنوب الغربى من مصب الفرع الكانوى القديم وإلى الجنوب الغربى منها  
أيضاً « منوتيس » وإلى الجنوب الغربى لأقى قبر الحالية بحوالى ثلاثة كيلومترات كانت مدينة  
كانوب الشهيرة والتي كانت تمثل باريس الدنيا حينئذ ، فقد كان من ألوان الملاهى ووسائل  
الترفيه والمسامرة ما يملأ ساعات اليوم كله . هذا وقد كان يؤمها عليه القوم من مصر بل من  
كل الإمبراطورية الرومانية . هذا بالإضافة إلى المعابد المنتشرة فى هذه المدن إذ كانت  
السياحة الدينية والروحية حل قائمة أنشطة السياحة المتداولة فيها . ومن هذه المعابد معبد  
« إيزيس » الذى لا يزال قابلاً فى قاغ خليج أبى قبر حتى الآن - هذه المدن السياحية  
العديدة كانت كلها لها هياكل تخطيطية ، ذات رؤية سياحية ، لتخدم الحركة السياحية  
من سياحة داخلية وخارجية .

وفى غرب الإسكندرية كانت مدينة « ماريا » وهى المدينة الشهيرة بصناعة « النيل »  
مدينة الملاهى والمطاعم والكازينوهات وحانات الرقص والفنون !! وحانات النيل بأنواعه  
حيث المتعة والترفيه والرفاهية . وقد أوضحت الحفريات أن المدينة السياحية كانت تخضع  
لنقايس تخطيطية ومطالب سياحية من حمامات وميناء سياحى متكامل يربط هذا كله  
شوارع مرصوفة مجهزة بنظم متكاملة للصرف واسعة تسمح بحركة الحركة وانشائها .

وهيا تنجول مع « هرودوت » فى كتابه « وصف مصر » فقد تحدث عن تقدم  
المصريين فى العلوم التى غزوا بها شعوب الدنيا ودور عبادتهم وما ضمت من عاثر رائعة من  
قصور وحاربي ومسلات ونماثيل وصور وكنوز رائعة . كما تحدث عن الأهرام وعن قصر  
التيه ( اللابيرات ) وعن القناة التى تصل بين النيل والبحر الأحمر وعن « بحيرة موريس »  
وعظمتها وعن قيمتها وأثرها فى حياة البلاد الزراعية والاقتصادية .

وعن عادات المصري أنفُسهم وخصائصهم وتقاليدهم ومظاهر حياتهم . وإن كان  
لم يستطع فهم الروح المصرية أو أن يصل إلى فهم حقائق الأشياء ولعل ذلك كان لقصر  
فترة إقامته بمصر والتي لم ترد عن أربعة أشهر ، هذا كله يؤكد سلوك المصريين والذى  
يسمح بالتنمية السياحية من داخل مصر وخارجها ، لذلك كانت السياحة الداخلية

والخارجية تتمتع بخدمات متكاملة .

وروى هيرودوت فيما روى مصاحبته لأحد التراجم والذي شرح له تاريخ الأهرام .  
تماماً كما يفعل السياح الآن بمصاحبة التراجم .

والآن تبدأ الكلام عن مصر في إسهاب لأنها دون غيرها من بلاد العالم أجمع -  
تحوى عجائب أكثر وأثراً تجل عن الوصف ومتناً متقطع النظير إلى جانب نهر النيل  
وما له من طبيعة خاصة مغايرة لطبيعة باقي الأنهار ولذلك اختلف المصريون كل الاختلاف  
عن سائر الشعوب في عاداتهم وتقاليدهم .

نص ما قاله هيرودوت في وصف مصر والذي يؤكد أن القدماء عرفوا السياحة  
الداخلية خلال المهرجانات والأعياد وخصوصاً الأعياد الشعبية مثل وقاء النيل ومن  
الجدير بالذكر أن هذا كله نتيجة للزواج الاقتصادي .

« ولقد سبق المصريون الشعوب إلى إقامة الأعياد العامة والمواكب العظيمة وعندهم  
تعلمها اليونانيون ودليل على ذلك أنها تقام عند المصريين منذ زمن بعيد ، بينما لم يحصل بها  
اليونانيون إلا منذ وقت قريب » .

ر وقال هيرودوت أيضاً :

« إن المصريين لا يحتفلون مرة واحدة في السنة بعيد شعبي عام ولكن أعيادهم العامة  
كثيرة ، أهمها ذلك الذي يتحمسون جداً لإقامته في مدينة بوسطس لارتيمس ويلييه عيد  
الإلهة « إيزيس » الذي يحتفل به في مدينة « بوزيريس » حيث يوجد بها أكبر معبد لهذه  
الإلهة . وتقع هذه المدينة وسط الدلتا و « إيزيس » هي « ديميز » في اللغة اليونانية . وثالث  
هذه الأعياد يقام في مدينة « سايس » لأثينا والرابع في مدينة « هيلوبوليس » لهابوليس  
والخامس في مدينة « بوطون » للنين والسادس في مدينة « بابرييس » لآريس . وهذا  
يوضح أهمية السياحة الدينية » .

ومن الناذج لاهتمام المصريين القدماء بالعبادات والتي كانت أساساً لإقامة لحركة  
سياحة نشطة :

يقول هيرودوت :

« عندما يجتمع المصريون في سايس ( صان الحجر ) يشعلون جميعاً ليلة التضحية مصابيح عديدة في الهواء على شكل دائرة حول منازلهم ، وهذه المصباح عبارة عن أوان مسطحة عميقة بالملح والزيت ويطقو على سطحها فتيل يشتعل طول الليل . ولذا يسمى العيد « عيد المصابيح » والذين لا يذهبون إلى هذا الاحتفال من المصريين يترقبون ليلة التضحية ، ويشعلون بدورهم جميعاً المصابيح ، وهكذا فالمصابيح لا تشتعل في سايس بل في مصر كلها . أما السبب الذي من أجله تعظم هذه الليلة وتضاء فهي قدسية المكان والإله وحسب المصريين للاحتفالات والمهرجانات . كل هذا يؤكد ما قام به المصريون القدماء في التخطيط للسياحة والتخطيط للمهرجانات والاحتفالات والتخطيط للترويج والتسويق السياحي .

ونترك هيرودوت وكتابة لتحدث عن عيد خالد من أعياد مصر منذ أيام الفراعنة ذلك أنه يخص النيل الخالد فقد كان الفراعنة يحتفلون بوفاء النيل بمهرجان عظيم كل عام وجعلوا اليوم الثاني عشر من شهر يؤونه عندما يبدأ النيل في الفيضان بارتفاع منسوب الماء عند « هليوبوليس » عيداً لوفاء النيل ومطلماً لعامهم الجديد .

وفي هذا الصدد اجتهد المفسرون للمسلمون أن يوم وفاء النيل هو اليوم الذي واعد فيه فرعون موسى عليه السلام على الإجتماع بالسحرة وقد سماه الله سبحانه وتعالى في القرآن الكريم « يوم الزينة » ولا شك أن هذه تسمية توحى بمغاني الإحتفال والتقدير . وقد ذكر القرآن على لسان فرعون أن هذا اليوم هو اليوم الذي يحشد الناس ومحشرون ويجمعون في صعيد واحد والناس لا يجمعون في مثل هذا الحشد إلى للجيل الخطير من الأمور . وقد كانوا يجمعون في ذلك اليوم لإظهار الفرح والمسرّة بفيضان النيل العظيم وكانوا يترنون فيه ويتجملون ويتطيون ويأخذون بكل أسباب الغبطة والهناءة . حيث يقول الله في كتابه العزيز : ﴿ موعدهم يوم الزينة وأن يحشروا الناس ضحى ﴾ .

ومع تبشير الفيضان كان الفلاحون يرددون :

أقبل تحوت بالماء إلى الحقول . حتى تروى الأشجار وتغذى الأرض كلها .



صيد السمك بالحرايب



صيد حيوانات الصحراء التي كانت تساق الى حظائر مسورة على حافة الصحراء وتربى فيها الصيد بالقوس والسهام واستخدمت الأثفولة وكلاب الصيد المدربة

وفي العصر الفاطمي كانت الاحتفالات والمهرجانات والكرنفالات لا تنقطع في  
المناسبات الدينية القديمة ومنها :

- استطلاع هلال رمضان .

- ليلة عاشوراء .

- عيد الفطر وعيد الأضحى .

وينقل لنا « ناصري خسرو » الذي زار مصر في عهد الخليفة المنتصر صورة حية  
لواحد من أعظم الاحتفالات التي كانت تقام آنذاك وهو الاحتفال بعيد وفاة النيل .

( وفي ركب عشرة آلاف فارس يمتطون الخيول المطهمة الملجمة ويلبسون الدروع  
الحضرة بالذهب والأحجار الكريمة المكسوة بديباج مطرز بإسم الخليفة وعلى هؤلاء صفوف  
من الجنجال عليها هوداج مزركشة تقودها طائفة من جند الخليفة أما الجند فكانت تسير في  
صفوف منتظمة فضيلة تلوفضيلة والبربر من هؤلاء يسرون في عشرين ألف من أشداء قبيلة  
كثامة المغربية من سلالة جند المعز وعلى هؤلاء خمسة عشر ألفاً من المغاربة ، ومن الصامرة  
عشرون ألف ويسير خلف هؤلاء وأولئك الأتراك والفرس في عشرة آلاف ويلطلق عليهم  
إسم للمشركين ولو أن مسقط رأسهم هو مصر ويتبعهم من بلاد الحجاز خمسة عشر ألف ومن  
السودان ثلاثون ألف وعلى هؤلاء عدد غير قليل من الأرقاء ورجال الحاشية وكذلك  
الموظفون على اختلاف مراتبهم والشعراء والعلماء من مراکش واليمن وبلاد النوبة والحبيشة  
وآسيا الصغرى وتركستان وكان حرس الخليفة يتألف من ثلاثمائة من الديلم المشاه مرتدين  
الحلل السندسية المصنوعة في بلاد الروم حاملين المعاول والمزاريق ويسير إلى جانب الخليفة  
حامل المظلة ويحفظ بها الصبيان يطلقون البخور على جانبي الطريق حتى إذا ما وصل إلى  
الفسطاط المقام عند فم الخليج ووقف الناس له إكباراً وإجلالاً ويقذف المزاريق في سد  
النيل ومن ثم ينطلق الناس يعملون في هذا السد معاوظم فينسب الماء وعندئذ يهرع الناس  
إلى زوارقهم فرحين جذلين ويضم أحد الزوارق جماعة من الصم والبكم تيمناً وتفاؤلاً .

وعلى مر العصور كان الناس يحتفلون بوفاء النيل ففي عصر المماليك كان الناس على  
اختلاف أديانهم ومذاهبهم يحتفلون بهذا العيد فإذا وفي النيل ستة عشر ذراعاً نودي  
بذلك في شوارع مصر والقاهرة فينتهج الناس ويمعرون عن سرورهم بإضاءة الشموع

والقناديل واستجار المراكب في النيل فضلاً عن تلاوة القرآن عند مقياس الروضة .  
وفي اليوم التالي لوفاء النيل يكسر الخليج وكانت العادة الغالبة في عصر المماليك أن يقوم  
السلطان بكسر الخليج ولكن المقرئ ذكر نصاً يستفاد منه أن السلطان الظاهر بيبرس  
كان يقوم بذلك العمل بنفسه فإذا ركب السلطان لكسر الخليج فإنه يتجه أولاً إلى  
مقياس الروضة حيث يمد سمط عامر بألوان الطعام والحلوى والفاكهة حتى إذا فرغ  
الكبراء من الطعام فإنه يسمح للعمامة باختطاف ما تبقى من الأطعمة ثم يذاب زعفران  
في إناء به ماء ويتناول السلطان الإناء لصاحب المقياس فيسبح به حتى يأتي عمود  
المقياس فيخلقه بالزعفران . وفي ذلك الوقت تكون حراقة السلطان - أي سيفيته - قد  
زيت بأنواع الزيت وكذلك حراريق الأمراء فيركب السلطان حراقتهم في موكب كبير من  
السفن حتى يدخل فم الخليج وعندئذ يقطع السد بحضوره ، كل هذه المظاهر يؤكد  
النظام والتخطيط لمثل هذه الاحتفالات والمهرجانات السنوية ، فكان دائماً التخطيط  
له دور بارز في تنظيم الحياة السياحية .

وحق وقت قريب كانت مصر تحفل بوفاء النيل فكان يقام مهرجان كبير  
وتقصف المدافع وتطلق الصواريخ النارية وتكتب الحجة الشرعية .

وإننا نضرب إلى الله العمل القدير أن يديم على وادي النيل نعمة خصب أراضيها  
وأن يوفر لنا الرخاء والطمأنينة .

ومع ظهور الأديان السماوية كان الحج على رأس الحركة السياحية إلى البيت  
المقدس ومكة ، وكانت دعوة الإسلام للحج هي للتعارف والألفة ، وأيضاً كانت  
دعوة الرسول عليه الصلاة والسلام لطلب العلم ولو في الصين واستمر العلماء المسلمون  
في حركتهم المستمرة من مكان إلى مكان من قرطبة إلى بغداد ومن دمشق إلى القاهرة  
ناشريين دعوة الإسلام ومغرسين ومجهدين ومع الحركة المستمرة للمجموعات الإسلامية  
وانصهار الحضارات القديمة كانت لشمال أفريقيا وتقاليدها القديمة دور خلال المد  
الفاطمي إلى مصر وباقي العالم الإسلامي ، الاحتفالات والمهرجانات والكرنفالات التي  
لا تنقطع في المناسبات الدينية العديدة .

هذه النظرة الشاملة التي تناولناها في هذه الصور العديدة والقديمة للسياحة  
والتخطيط لها هي في الحقيقة تاريخ التخطيط السياحي بكافة مستوياته ، القومي

والإقليمي والمحلى ، وأيضاً الأنواع العديدة للتخطيط السياحى من تخطيط المدن السياحية والتخطيط للمهرجانات والتخطيط للتسويق والترىيح .

وكان المنهج التخطيطى المتبع هو منهج بسيط يتناسب مع بساطة الحياة حيثئذ الذى يعتمد على طبقة إرستقراطية من الكهنة ورجال الدين وكان يحفظون أسرارها من ضمن أسرار الحياة الاجتماعية .

ولكن مع تطور الحياة وتعقيدها من مختلف التخصصات وللتقدم التكنولوجى المذهل وقرب المسافات بوسائل الأتئقال الحديثة من طائرات ووسائل أخرى ، تغيرت النظرة للتخطيط السياحى ، بما يكفل السيطرة على العوامل العديدة التى دخلت الصورة الجديدة وأصبح من الضرورى الفصل بين العوامل العديدة المختلفة التى تؤثر فى الحركة السياحية ولزم أن تكون هناك رؤية عصرية للتخطيط السياحى ، وخصوصاً للول النامية . وهذا ما ستناقشه فى الأبواب القادمة .

## الفصل الثالث

### أبعاد التنمية السياحية

لقد نمت السياحة في الوقت الحاضر نمواً ملحوظاً فلم يسبق في تاريخ البشر أن تنقل الناس عبر الحدود مثل تنقلهم اليوم . ولعل ازدياد الدخل عند سواد الناس والتحسين الكبير في طرق المواصلات وتغير بعض القيم الإجتماعية هو السبب في ذلك فلم تعد السياحة قصراً على الطبقة الغنية فقط كما كانت قبل الحرب العالمية الثانية . بل أصبحت في متناول كثير من الناس . الأمر الذي غير طرق المعيشة ووسائل قضاء الإجازات وأوقات الفراغ لعدد متزايد من الناس وهداً بهم إلى السفر والانتقال إلى أماكن تتباعد يوماً بعد آخر .

ولقد لاحظت دولاً كثيرة الدور الهام الذي يمكن أن تلعبه السياحة في نمو اقتصادها بما تدره عليها من عملات صعبة مثلها في ذلك مثل - بل وربما تفوق - أي نشاط اقتصادي آخر ، لذا فقد اعتبرت صناعة لها مقومات لا بد وأن تدرس دراسة علمية دقيقة للاستفادة منها بأقصى قدر ممكن .

فالتنمية السياحية في أي بلد له مقومات سياحية تتيح له فرصة كبيرة لتحسين ميزان مدفوعاته . وإذا كان هذا البلد بلداناً فإن التنمية السياحية تعتبر ضرورة ملحة لأنها تساعد أيضاً على خلق فرص أكثر للعالة بين الأفراد وبالتالي تعمل على رفع مستوى المعيشة وتكون معيناً له للوصول إلى ما يصبو إليه من تقدم ورقي .

. ومصر إحدى الدول النامية التي لديها من المقومات السياحية القدر الكبير الذي إن تمهيدته بالتنمية والرعاية أخذ يبدع حتماً إلى مكان لائق بين الدول المتقدمة وأصبح النشاط السياحي بها يمثل الجزء الأكبر من دخلها وهذا ليس بالمطلب البعيد المتال فالسياحة ليست بالصناعة المستحدثة على مصر وأهل مصر.

وهذا ما تؤكد لنا كتب التاريخ في صفحاتها المضيئة بحضارة مصر وهو ما استعرضناه في الفصل السابق . أن مصر القديمة كانت تشهد نشاطاً سياحياً ضخماً فقد بظلت لأكثر من ثلاثة آلاف عام مركز حضارة تتطلع إليها كل شعوب منطقة حوض البحر المتوسط والشرق الأدنى .

فقبل أن تزدهر حضارة اليونان لوقت طويل كانت الحياة في مصر القديمة تمثل قمة في التقدم والتألق الحضاري . حيث كانت الأهرامات جاذباً لصفوة العلماء والمفكرين والفنانين الذين غمروها بنور علمهم وعبقريتهم فبهم فضلاً عما تزرع به من أماكن تاريخية وآثار دينية وما تتحدث به الكتب السايوية عن أحداث هامة وقعت على أرض مصر .

وقد ساعد على تقدم السياحة في مصر القديمة تقدم وسائل النقل النهري والبحري التي كان الفينيقيون أول من استخدموها بنجاح .

وكان لحفر قناة السويس التي ربطت الشرق بالغرب وأحدثت طفرة في طريق النقل البحري أثراً كبيراً في تدعيم مكانة مصر .

ولكن يبقى لمصر مجدها وتقدمها كبلد سياحي هام يجب أن نضع نصب أعيننا جميعاً أهمية السياحة بالنسبة لمصر لنعمل جادين دون تحاذل أو تهاون ونكون مقدرين للجهود الذي لا بد وأن نبذله ولا نغفل أنه سوف يضيئ هباء ونعلم حقيقة ما يمكن أن يجنيه من ثمار من وراء هذا النشاط .

**أهمية السياحة لمصر ولأى دولة نامية :**

- كونها مصدر دخل مما يحل من هذا النشاط قوة دافعة للتنمية وتقوية البنية الاقتصادية .
- خلق جسور للعلاقات الإنسانية بين دول العالم .

- تسليط الأنواء على التراث القديم .
- كونها تيار دائم ومستمر لنقل الثقافة العالمية .
- دورها الهام كركيز لمفهوم السلام وتعميقه في الوجدان .
- اعتبارها عنصراً مشجعاً ورائداً للسلوك الحضارى .
- تنشيط حركة الاتصال والنقل كالموانئ البحرية والجوية والطرق الدولية مما يعمل على تنشيط وتنمية المجتمع المحلي المحيط بهذه المناطق السياحية من كافة الوجوه .
- حماية التراث الحضارى وتنمية البيئة المحيطة بالآثار القديمة والمزارات وأماكن الجلب الأخرى الطبيعية .

لكل هذا نجد أن السياحة نشاط اقتصادى وثقافى وسياسى وإجتماعى وتنموى بكل مجالاته . فالسياحة والتنمية السياحية مسئولية كبيرة يشارك فيها تخصصات عديدة بمستويات مختلفة . وهى فى آخر المطاف صمام الأمن لما يفتاب الإنسان المعاصر من قلق دائم فهو يعيش فى دوامة من الحركة سمعتها سرعة الإيقاع - وهو ما يتصف به المجتمع الحديث من توتر وإجهاد - فلا يجدون منه مهراً إلا أن يولوا وجوههم شطر مكان بعيد يستبدون فيه ترويحاً وترفيهاً ومن هنا جاءت « السياحة » فالسائح يقضى فترة طالت أو قصرت سائحاً فى أى بلد بغرض الإسترخاء والإستجمام من عناء النضال اليومى خلال حياته كل سنة أو أكثر أو أقل . وكذلك الظروف المادية التى تحيط بالإنسان وما تبعها من تفكك أسرى وتحلل إجتماعى وإن كنا فى مصر لم نصل الحمد لله إلى هذا الحد من التفكك والتحلل الذى يعانى منه المجتمع الغربى .

كما أن الإنسان يشعر بما فى أحاقه من إحساس بشرى عميق ينجنيه إلى الماضى وهذا الماضى لا يجمده مستمراً وحيّاً وناضراً بالقدر الكبير والعظيم والشامل إلا هنا على أرض مصر بين الأهرامات وفى ظلال المعابد والمياكل وعلى جدرانها وفى داخل المقابر حيث حاية الخلود .

لذلك كله فإنه يجب أن نعيد ترتيب أوراقنا وننظر إلى السياحة فى مصر بمنظار تنموى جديد لكى نحقق الاستفادة القصوى من الإمكانيات والمقومات التى قل أن تتوفر فى أى مكان من العالم والتى خبا الله بها مصر . سواء أكانت مقومات طبيعية أو صناعية فالسائح إلى مصر غير السائح القادم إلى أمريكا أو إلى سويسرا أو بريطانيا

فالبائع إلى مصر سائح يختلف عن السائح القادم إلى أى مكان فى العالم فهو سائح يبحث عن الأجمالة عن التاريخ - عن أقدم حضارة على الأرض عاشت وتحت الزمن شائعة كالطود . فمصر أرض الحضارات أرض الخلود .

فالإنسان فى بورسعيد أو الاسماعيلية أو السويس أياً كان على ضفاف قناة السويس يرى أكبر تجمع من السفن ذات الأحجام المختلفة والمتطورة والأنواع العديدة المتجهة شاملاً أو جنوباً ، يستمتع بهذا التجمع الكبير من السفن ومع أن هذا يحدث أيضاً فى أى حىء فى العالم إلا أن نفس الإنسان يقف فى مصر أمام مركب غرغور الجنازيرة - والى لا تمتدى طولها المائة متر - يقف مبهوراً عاجزاً تقديراً وإجلالاً . فهذا التقدير والإجلال فى الحقيقة إجلال وتقدير قد يصل إلى حد القداسة لكل ما هو قديم . ومصر لم تستغل بعد هذا التراث وهذا الحنين الإنسانى إلى الماضى .

وقد آن الآوان لأن توظف مصر كل هذه الكنوز لكى تحقق أقصى إستفادة منها مما يعود على الإقتصاد القومى عامة وعلى المجتمع والمجتمعات الإقليمية والمحلية من تنمية لكل مواردها مصر عزوس متعددة الوجوه - متعددة الزوايا - يجب أن تحاطب السائح أكثر فى كل أرجاء العالم . وهنا تظهر حقيقة هامة وهى حاجة مصر الماسة إلى تنمية شاملة للسياحة والمناطق المختلفة ذات الطابع الجمالى والى تزخر بمقومات وإمكانات سياحية سواء أكانت طبيعية أو صناعية لكى تصل إلى الإستفادة القصوى لكل هذه الموارد وذلك بوضع الخطط النوعية القائمة على أسس علمية سليمة .

وتما سبق نرى أهمية السياحة وأهمية مصر السياحية - مصر بلد الكنوز - بلد الحضارة الراسخة المتحدية للزمن . والى محتاج منا إلى تنمية سياحية شاملة ووضع الخطط الشاملة للنهوض بالسياحة فى مصر . وذلك فى إطار التخطيط القومى الشامل لمصر .

وسوف نستعرض التخطيط السياحى ودوره فى التنمية وكيفية إعداد الخطة ومستويات التخطيط وأنواعه ومراحله .

### التنمية الشاملة

هى التنمية التى تغطى كل القطاعات ، وهى التى تحقق التقدم والنجاح بكل

الإمكانات ، وعناصرها العديدة المتاحة لكل أوجه الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية وخلق الإئتران بينها وبين بعض - دون إهدار أى قيم أو موارد ، أو تسبب أى تلوث ، والى تنهض بها الخطة القومية الشاملة وهى المستوى الأعلى للتخطيط فى أى دولة ، يندرج تحتها عدة مستويات تبدأ بالتخطيط الإقليمى للتنمية الإقليمية والأقاليم المختلفة المكونة لخريطة بلد معين ويندرج تحت مظلة التخطيط الإقليمى تخطيط المحليات أو المناطق وتحت مظلة تخطيط المناطق أو المحليات تخطيط المواقع ..

وأيضاً التنمية الشاملة تحوى فى وعاءها على كل أنواع التنميات الرئيسية الأخرى ( التنمية الطبيعية والتنمية الإجتماعية والتنمية الاقتصادية ) وخطة التنمية الشاملة تحوى فى وعاءها على كل أنواع الخطط الرئيسية الأخرى وما تحويه كل خطة رئيسية من خطط فرعية عديدة وليست خطة التنمية الشاملة تحوى كل ذلك معا فقط بل هى بالإضافة إلى ذلك مكونة سبيكة واحدة أو عجيبة واحدة لفرط المزج بين عناصرها العديدة كما أشرنا وعلى رأسها التنمية الطبيعية والتنمية الاجتماعية والتنمية الاقتصادية . وما يهنا هنا هو التنمية السياحية .

والتنمية السياحية بدورها متغلغلة فى كل عناصر التنمية المختلفة أو هى تكاد وتكون متطابقة مع التنمية الشاملة فكل مقومات التنمية الشاملة هى كل مقومات التنمية السياحية وهذا ما سنتناقه الدراسة .

التنمية السياحية ، هى أحدث ما ظهر من أنواع التنمية العديدة وهى فى المقابل التى تهنا فى هذا البحث بالدرجة الأولى ، بدأ .. فهل من الممكن أن تستفيد الدول النامية من السياحة والتنمية السياحية ؟ وإلى أى مدى تكون هذه الفائدة ؟ هل تكون هذه الفائدة كموة حركة وكفاءة تخطيط للتنمية الشاملة ؟ وكيفية استثمار هذه القوة الدافعة فى التنمية الشاملة وما علاقة التخطيط السياحى بالتخطيط الشامل .

إذ أن التنمية السياحية بدورها متغلغلة فى كل عناصر التنمية المختلفة ، فالسائح بداية يتعامل مع أوراق الدعاية السياحية لبلد نامى كل حرف وكل صورة وكل لون له دور فى الاختيار ، وبعد تعامله مع شركة السياحة المضيفة والرحلة نفسها ونزوله المطار والتعامل فى المطار - الاجراءات الروتينية ، هل كانت معقدة أم بسيطة .

وبعد ذلك رحلته من مطار الوصول إلى الفندق ، هل هى رحلة محبة أم مزعجة  
هل الجو العام نقى منممش أم ملوث مقبض ، وبعد ذلك الرحلات القصيرة لزيارة  
الجزائر المختلفة من متاحف وملاهي وأضرحة وهياكل وحدائق وشواطئ والطرق  
والمباني والطرق الفرعية نظافتها ، جمالها كل هذا يوضح المستوى الحضارى ، وأيضاً  
الإقامة فى الفندق ، وكل عناصر خدماتها - الطعام ، الشراب ، الإقامة ، أسعار  
الخدمات التى تقدم ، البقشيش ، كل صغيرة وكبيرة لها دور فى نجاح رحلة السائح ،  
وإلى أى مدى هذا النجاح فى هذه الرحلة الحاطقة ، يظهر أهمية كل شئ ، العلاقات  
الإنسانية من المضيئة فى الطائرة إلى سائق الأتوبيس أو التاكسى أو عامل المصعد ...  
السلوك الحضارى لكل هؤلاء .

هو فى الحقيقة حصاد علاقات عضوية بين الأخلاق والعادات والتقاليد والتراث  
القديم ، وأيضاً الانضباط والسلوك ونظام الحكم والتشريعات السائدة - كل هذا  
يلسنة السائح - وتؤثر فيه خلال رحلته .

هذا خلاف الظروف الطبيعية بما فيها الهدوء أو الضوضاء والنقاء والتلوث نهاية  
بالظروف الاقتصادية ، كم دفع فى هذه الرحلة وهل حصل على خدمات مقابل  
ما دفع قيمة هذه الرحلة وطريقة تحويله العملة .

بعد استعراض هذه الرحلة الحاطقة ، نجد أن الرحلة السياحية متغلغلة فى كل  
عناصر الحياة اليومية ، بتفاصيلها وكل طبقات الشعب ، ونجاح هذه الرحلة مرهون  
بعمق وأصالة واستقرار الحكم والتشريعات ، وأيضاً استقرار الاقتصاد ، وأن الحد  
الأدنى لهذا الاستقرار هو الإحساس به ، خلال رحلة السائح ، والرغبات المعقدة التى  
تحيط به وتستقبله وتلاحقه .

هذا لا يكون إلا بنبطة سياحية متكاملة ، وعندما تكون الخطوة السياحية ظاهرة  
مع كل سائح ومع كل مجموعة سياحية وفى كل وقت .

تصبح التنمية السياحية بل تكاد تكون متطابقة مع التنمية الشاملة فكل مقومات  
التنمية الشاملة هى كل مقومات التنمية السياحية وهذا ما سنحاول الكشف عنه فى  
دراستنا .

## الباب الثاني

### كيفية إعداد خطة التنمية

- الفصل الأول : مستويات التخطيط
- الفصل الثاني : مسئولية الدولة في التخطيط
- الفصل الثالث : خطوات إعداد الخطة ( مراحل إعداد الخطة )
- الفصل الرابع : مرحلة المسح والعوامل الرئيسية
- الفصل الخامس : مرحلة التحليل
- الفصل السادس : مرحلة التوصيات اللازمة لوضع الخطة وتنفيذها



## الفصل الأول

### مستويات التخطيط

#### لتخطيط السياحي مستويات عديدة تبدأ من

- ١ - تخطيط موقع سياحي . ( خطة تنمية سياحية لموقع ) .
- ٢ - تخطيط محلي سياحي . ( خطة تنمية سياحية لمنطقة ) .
- ٣ - تخطيط إقليمي سياحي . ( خطة تنمية سياحية إقليمية ) .
- ٤ - تخطيط قومي شامل سياحي ( خطة تنمية سياحية قومية ) .
- ٥ - تخطيط دولي سياحي ( خطة دولية للسياحة ) .

وسنعرض لكل مستوى بإيجاز :

#### أولاً - تخطيط موقع :

ويمكن أن يخصص في أى منطقة حسب مقوماتها وإمكاناتها الطبيعية أو السياحية . ويكون ذلك لتخطيط موقع سياحي : مثل الحديقة اليابانية بجبلان أو معسكر سياحي على موقع مميز مثل ساحل البحر الأحمر أو ساحل البحر المتوسط أو تنمية سياحية أثرية بمعدة مثل منطقة القلعة بالقاهرة وما يحيط بها من مساجد ذات شهرة تاريخية وأهمية خاصة .

أو تنمية منطقة سياحية شاطئية مثل منطقة قصر المتزة بالإسكندرية وما يشتمل ذلك من دراسات مثل الأنشطة التي يمكن أن تكون أساساً لتنمية هذا الموقع وحجم الاستثمارات اللازمة والخطة الزمنية اللازمة لإخراج التخطيط الحى إلى حيز الوجود .

وإن طريقة العمل فى الخطة أى كان مستواها من تخطيط موقع سياحى أو منطقة سياحية أو إقليم تلتزم هذه الخطة بنفس الخطوات تبدأ بالمسح ثم التحليل ثم التوصيات التى توصل إلى قرار فى شكل خطة ملزمة .

### ثانياً - التخطيط المحلى :

كما سبق ذكره الدولة تتكون من عدة أقاليم وكل إقليم يتقسم بدوره إلى أقاليم أصغر أو مناطق يمكن أن يكون لكل نشاط معين ( إقليم زراعى - إقليم صناعى - إقليم سياحى - إقليم ملاحى « إقليم قناة السويس » إقليم دىنى .. الخ ) أو قد يجمع إقليم واحد لعدة أنشطة من ذلك .

وكل إقليم أو منطقة له الأراضى التى يقام عليها نشاطه بجانب المراكز الحضرية والريفية من مدن وقرى وتجمعات سكنية وصياحية .

وعندما نستغرق إلى تنمية وتحسين وتجمل هذه الوحدات تخطيطياً بهدف قيام هذه الوحدات بتأدية وظيفتها على الوجه الأكمل وتوفير بيئة سكنية أو سياحية جميلة وجذابة وصحية وآمنة فى نفس الوقت وتحديد الاستعمالات المختلفة داخل هذه الوحدات كالأحياء التجارية - والصناعية والسكنية - والسياحية - وربطها بالطرق الفرعية والطرق التى تربط مدن الأقاليم وأماكن التجمعات السكنية ببعضها - وتزوين مدن وأحياء وأماكن هذه التجمعات بالأشجار والجزر الخضراء والحدائق العامة - والمناطق السياحية كان هذا النوع من التخطيط هو التخطيط المحلى .

وبما سبق نجد أن التخطيط القومى الشامل يحدد الخطوط العريضة التى يجب أن تسير عليها الدولة فى مختلف مجالاتها . فهو يحدد السياسة المالية والزراعية والتعليمية والصناعية والسياحية والخدمات والمواصلات .. الخ .

( وهو ليس بجديد في جمهورية مصر العربية إذ أنها استفادت منه منذ القدم في أحد مجالاتها ومقومات حياتها . إذ استفادت منه في تخزين وتوزيع وتصريف مياه النيل . وبالتالي الزراعة ليس فقط على مستوى التخطيط القومى الشامل . بل على مستوى تخطيط دولى إقليمى شامل ) .

وتصدر هيئة التخطيط القومى الشامل توجيهاتها إلى لجان التخطيط الإقليمى فى الأقاليم ويحدد التخطيط الإقليمى بدوره حجم ونوع الخدمات وامتداد ونوعية ووظيفة المدن الواقعة فى الأقاليم - وتسير هيئات تخطيط المدن والقرى على هدى هذه التوجيهات التى تصدرها الهيئات الإقليمية .

أى أن اللجنة العليا للتخطيط القومى الشامل يجمعها ويفرع منها :

١ - لجان مختلفة للتخطيط الإقليمى فى الأقاليم .

٢ - لجان تخطيط المدن .

٣ - لجان تخطيط القرى .

ويمكن أن تكون المدينة تخصصية ( أى ذات طابع واحد من ناحية الوظيفة ) كأن تكون مدينة سياحية أو مدينة خدمات أو مدينة صناعية . الخ .

وقد تشمل المدينة مناطق سياحية وأخرى سكنية أو ميناء على البحر . وقد تخصص فى نوع واحد من هذه الأنواع . أو تجمع بين عدد منها . ويختلف التخطيط لكل منها عن الآخر . ويقتضى كل ذلك القيام بدراسات عديدة للمدينة وموقعها . وتخصيص الأبحاث اللازمة لهذه الدراسة . ويجب مراعاة عمل الدراسات العلمية الجارية والترفيهية . فيحفظ للمناطق الأثرية القديمة مجلالها والعمل على تنميتها . ولبعض الأماكن بمذاقها الخاص .

كما يجب الاستفادة من طبيعة المكان بقدر الإمكان والإبقاء على المناسبات المختلفة والمنحنيات فى طرق وشوارع المدينة والاستفادة بها فى تشكيل مناظرها وتوزيع خطوط الرؤية فيها مما يزيد من جمال المدينة وروعها .

ومما يزيد من جمال المدينة العناية في تخطيطها بإبراز شخصية بعض أحيائها بما فيها من مميزات وذلك مثل أثر قديم يجب إبرازه وتنميته . أو مبنى عام ذو أهمية خاصة ومواقع التماثيل في الميادين وما قد يتخللها من هضاب . أو يحيط بها من جبال وشواطئ الأنهار والبحار والبحيرات والجزر الواقعة بها .

وذلك بهدف الاستمتاع بنواحي الجمال فيها عن طريق اكتشاف أحد المعالم عند نهاية محور الشارع بحيث يثبت في ذهن المشاهد جمال مناظر أحيائها في متابعتها وتتابعها وتنسيق أجزائها المتصلة .

ولا يجب أن ننسى الصلة الوثيقة بين التخطيط والسياحة والآثار - ولابد أن تقرن مشروعات تخطيط المدن بدراسة مشروعات السياحة والآثار وأماكن الجذب بها - وربط التخطيط العمراني بالتخطيط السياحي وبرامج النزهة والسياحة على أوسع نطاق بإيجاد الخدمات المناسبة واللائقة وربطها بشبكة خدمة مناسبة وذات كفاءة لتحقيق الغرض .

ويجب تنسيق البحث عن الآثار وتجهيزها ووضع خطط تنميتها وتنظيم عرضها سواء داخل المتاحف أو في أماكنها الطبيعية وتعميد الطرق للوصول إليها وربطها بالخدمات السياحية المناسبة كل ذلك في انسجام تام مع المدينة وأماكن الجذب السياحي . والعمل على تخليد وتحسين البيئة المحيطة بالزارات السياحية لإبرازها وكذلك تزويدها وربطها في التخطيط بالشوارع الواسعة والفنادق ومختلف المنشآت الترفيهية والخدمات المناسبة لما له من أثر على الزائرين وراحتهم وامتاعهم .

والسياحة فن وتنمية واقتصاد - ولابد من اعتناق الدولة للسياسة الصحيحة والقائمة على أسس علمية للسياحة - والاعتراف بمشروعات الآثار ومد المناطق السياحية بالخدمات والمرافق والطرق . وأن يقرن تخطيط المدن بدراسة مختلف هذه الموضوعات على نطاق واسع . وأن تتكامل مشروعات التخطيط بالمشروعات السياحية في تخطيط متكامل لكي تظهر المدينة أو القرية أو التجمع متناسقا ومنسجما بكل عناصره واستعمالاته المختلفة والتي يكمل كل منها الآخر .

وتحتوى المدينة على أحياء ، وكل حى يحتوى على عدة مجاورات سكنية . وكل مجاورة تحتوى على عدة مجموعات سكنية . ولكل خدماتها الخاصة بها فى تسلسل واضح وسلمي .

ويمكن أن تكون الوحدة السكنية وحدة سكنية سياحية .  
ويمكن أن تكون المجموعة السكنية مجموعة سكنية سياحية .  
ويمكن أن تكون المجاورة السكنية مجاورة سياحية بخدماتها الخاصة مثل القرى السياحية .  
ويمكن أن يكون الحى السكنى حى سياحى متكامل .  
وقد تكون المدينة ذات طابع سياحى فتكون مدينة سياحية متكاملة .

مثل مدينة الأقصر والى تحتوى على أكبر تجمع أثرى - معبدى الكرنك والأقصر . طريق الكباش . وفى الضفة الغربية وادى الملوك والملكات وأيضاً تحتوى على عدد كبير من الفنادق والفنادق العائمة والى تضم فى مجموعها أكثر من ٤٠٠٠ غرفة أى أكثر من ٨٠٠٠ سرير .

والى تم عمل تخطيط عمرانى سياحى متكامل لها بغرض تنميتها وإظهارها كدرة فريدة للحضارة المصرية . حتى أن البنك الدولى قام بتحويل خطوات تخطيط مدينة الأقصر . ويقوم بتحويل تخطيط الكورنيش وبعض المرافق بالمدينة .

### ثالثاً - التخطيط الإقليمى :

قبل أن نتكلم عن التخطيط الإقليمى لابد أن نعرف ما هو الإقليم ؟ :

كلمة إقليم ( REGION ) لا يمكن تحديدها بسهولة حيث تتفاوت بشأنها الآراء العلمية فالبحس يعتبر المدينة الكبيرة والمنطقة المحيطة بها ( الواقعة تحت تأثيرها ) إقليماً - كإقليم القاهرة - نيويورك - طوكيو - لندن . والبعض يعتبر جزءاً من الدولة إقليماً لدلتا وأحواض الأنهار . والبعض يعتبر الدولة كلها إقليماً . ولقد ذهب البعض إلى القول وإعتبار عدة دول مستقلة إقليماً كإقليم وادى النيل مصر والسودان . وإقليم الوطن العربى الذى تربطه وحدة اللغة والدين والجنس .

- ويمكن القول بوجه عام أن الإقليم الأمثل عبارة عن وحدة طبيعية جغرافية اقتصادية اجتماعية يتكون من عدة أجزاء مرتبطة مع بعضها بينها تناسق متكامل . كل جزء فيه له مكانه حسب أهميته والوظيفة التي يؤديها .

- والتخطيط الإقليمي عمل شامل يتعامل مع الحياة نفسها حاضرها ومستقبلها - أسلوب سليم لحل مشاكل الإقليم اقتصادياً وإجتماعياً وعمرانياً وسياسياً . وهو علم يبحث عن حقائق الأشياء ليعيد ويرتب استمالات الأراضي في الإقليم ومراكز العمران به لكي تؤدي كل وحدة فيه وظيفتها على الوجه الأمثل .

- ومصر : تتكون من عدة محافظات إدارياً . وقد قسمت الجمهورية إلى عدة أقاليم تخطيطياً . كل إقليم مكون من عدة محافظات متشابهة في ظروفها الجغرافية والاقتصادية والاجتماعية تقريباً . مثل ( إقليم القاهرة الكبرى - إقليم .. ) . وهناك محاولات لتقسيم الجمهورية إلى أقاليم سياحية متشابهة في الظروف وبكل كل منها الأخرى سياحياً حيث تتكامل الأنشطة السياحية في بعض الأقاليم وبكل كل منها الأخرى .

- والتخطيط الإقليمي : هو دراسة الإمكانيات والموارد المتاحة لكل إقليم والعمل على استغلالها وتنميتها ووضع الخطط التنموية للإقليم استرشاداً بالخطة التي وضعها التخطيط القومي الشامل .

وهو التصمم العام للمواقع ذات الاستمالات الواسعة الغير حضرية . وهو العمل على مد شبكة طرق للمواصلات والنقل - علاوة على اختيار المواقع الخاصة للاستمالات الخاصة والتخطيط الإقليمي عبارة عن رسم خطة للتوزيع الإقليمي لمعروعات الخطة الشاملة للدولة تلك الخطة التي تشمل على التخطيط الاقتصادي والاجتماعي والعمراني والسياحي ويعني ذلك تخصيص المكان المناسب في داخل الأقاليم المختلفة لتنفيذ مشروعات الخطة الشاملة بصورة متناسقة - وهو بعبارة أخرى محاولة مدروسة لإيجاد الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية عن طريق التخصص الإنتاجي الإقليمي بحسب موارد ومزايا كل إقليم الطبيعية .

وعموماً يهدف التخطيط الإقليمي إلى :

## أهداف التخطيط الإقليمي :

١ - الموازنة بين السكان والعمل بما يكفل سهولة انتقال العاملين من سكنهم إلى مراكز عملهم .

٢ - تحسين ورفع كفاءة الطرق والمواصلات والبنية الأساسية بغرض الحصول على أفضل النتائج من الخدمات الحالية وإستغلال الموارد الموجودة إلى أقصى درجة . وتوجيه الإستثمارات إلى أماكنها الطبيعية بوجود هذه المرافق .

٣ - تقوية نظام أو شبكة مراكز الخدمات بطريقة تتيح للغالبية العظمى من السكان سهولة الوصول والحصول على هذه الخدمات .

٤ - تخصيص وتعين الاستعمالات للأراضي الغير زراعية بطريقة إيجابية للحصول على أفضل إستعمالات للمصادر الطبيعية ( المساحات التي يجب الإحتفاظ بها كالغابات والمساحات ذات الجبال الطبيعي التي يمكن إستغلالها سياحياً - وكذلك تنمية وإستغلال الثروة الموروثة - الآثار والأماكن الترويحية والترفيهية .

( مشاى - مصحات - مصايف .. الخ ) ووضع خطة لتنمية هذه الموارد . وفى مجال السياحة وضع تخطيط إقليمي سياحى مثل ( خطة تنمية إقليم البحر الأحمر سياحياً - وخطة تنمية سيناء سياحياً - لتخطيط أماكن التنمية السياحية والأماكن الصالحة للإستغلال السياحى - ونوعية هذا الإستغلال - ووضع خطة زمنية لمراحل تنمية هذه الأقاليم سياحياً - وهى أقاليم خاصة ذات طبيعة خاصة .

## رابعاً - التخطيط القومى الشامل :

يكون على مستوى الدولة الواحدة - وهو دراسة لكافة الإمكانيات والموارد المتاحة للدولة بغرض تنميتها وإستغلال سواء كانت طينية أو اقتصادية أو اجتماعية . بهدف خلق توازن على مستوى أقاليم الدولة فيما بين بعضهم البعض حسب موارده وإمكانياته واحتياجاته على مستوى العوامل الثلاثة السابقة ودراسة الثروات المتاحة على مستوى الدولة ككل .

مثال ذلك : الخطة الخمسية الأولى لمصر فى الخمسينات . أو خطة السياحة الأولى التى تمت بمعرفة مجموعة من الخبراء المصريين والألمان فى عام ١٩٧٨ تحت إشراف معهد ( شتاينيرج ) والخطة الخمسية الحالية بهدف تنمية جميع موارد الدولة .

## شامباً - التخطيط الدولى :

حينما تتعاون مجموعة من الدول المتشابهة ذات المصالح المشتركة من أجل الاشتراك فى تخطيط متكامل - بهدف تكامل هذه الدول - فى جميع التواشى الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية والدفاعية - يسمى هذا النوع تخطيط دولى .

وذلك بفرض التنمية المتكاملة لها وذلك بشق الطرق فيما بينها وإقامة السكك الحديدية لربطها ببعضها - وكذلك بفرض التكامل الاقتصادى حيث يكمل كل منها الأخرى من جميع الموارد الاقتصادية ( صناعية - زراعية .. الخ ) كل ذلك من خلال تخطيط شامل لجميع الموارد المتاحة لدى كل دولة .

مثال ذلك : السوق الأوروبية المشتركة حيث تتكامل هذه المجموعة من الدول فى جميع مواردها الصناعية والزراعية . وقد أمكن تسهيل اتصال أفراد هذه الدول مع بعضها بعد ربطها بشبكة من الطرق والسكك الحديدية والمواصلات مما ساهم فى تحقيق التنمية الشاملة عامة والتنمية السياحية خاصة لكل منها .

كذلك جامعة الدول العربية أمكن بعمل تخطيط دولى شامل لمجموعة دولها جعلها قوة اقتصادية لا يستهان بها ولها وزنها العالمى - حيث تنتج كل دولة ما لا توجد فى الأخرى كذلك جميع موارد هذه الدول المتاحة متكاملة والمالة أيضاً متوافرة فى بعضها وتحتاجها البعض الآخر - ودراسة شاملة لجميع موارد وإمكانات هذه الدول طبيعياً واجتماعياً واقتصادياً . ونظراً لسهولة الاتصال فيما بينها - لأمكن بتخطيط شامل ومتكامل لهذه الموارد والامكانيات المتاحة لكل منها جعلها قوة لا يستهان بها عالمياً .

وتحقق ذلك بالتكامل الاقتصادى بين مصر والسودان وهو يعتبر نواه لتخطيط دولى متكامل .

## العلاقة بين المستويات :

وفى النهاية بعد أن أوضحنا ما هو دور كل من التخطيط القومى والتخطيط الاقليمى والتخطيط المحلى وتخطيط المواقع ، أصبح واضحاً أن هناك علاقة وثيقة بين هذه المستويات .

فلكى تقوم بوضع خطة إقليمية يجب الإطلاع على الخطة القومية وتحليلها ومعرفة مدى تأثير الخطة القومية على الخطة الاقليمية ، وأيضا يجب معرفة المخطط المحلية الداخلة في نطاق الخطة القومية ، من كل جوانب العوامل الرئيسية ( الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية ) وعناصرها المختلفة - نتناول كل عنصر في الخطة القومية ونعرف مدى انعكاسه على الخطة الاقليمية - موضوع التنمية - وأيضا على المخطط المحلية - كان ايجابيا أو سلبا ، ومدى تمشى هذا العنصر في هذه المستويات الثلاثة الخطة القومية والخطة الاقليمية موضوع التنمية - المخطط المحلية الداخلة في نطاق الخطة الاقليمية . هذا كله بدون تعارض بين بعضهم البعض بل يدعمون بعضهم البعض ويضيفون القوة وللتانة بين بعضهم وبعض .

في المجالات الطبيعية يجب تتبع شبكة الطرق ومصادر مياه الشرب وشبكة الاتصالات السلكي واللاسلكي والطاقة الكهربائية وكذلك في كافة العوامل الطبيعية الأخرى على المستوى القومى والاقليمى والمحلى وكذلك في المجالات الاقتصادية تتبع حركة السياح في الإقامة في شتى الأقاليم وتوزيع الطاقة ومستواها في كل اقليم بل وفي كل موقع .

وفي مجال العوامل الاجتماعية تتبع العوامل الاجتماعية في كل الأقاليم ومدى امكانية الاستفادة من العناصر الاجتماعية المختلفة وأيضا توزيع السكان ومجتمعاتها بما يكفل الفائدة الشاملة بما فيها قطاع السياحة .

يجب أن لا ننسى أن الدولة ككل تشمل عدة أقاليم وكل اقليم يشمل عدة محافظات والمحافظات تشمل عمليات والمحليات تشمل مواقع عديدة .

وتكون المخطط الاقليمية في مجموعها الخطة القومية ، ودرأى فيها الأولويات للأقاليم المختلفة ، التى تكفل التنمية الشاملة وعدم التعارض .

مدى تجاوب المجتمع بكافة عناصره من سكان ومجتمعات وتوزيع المجتمعات والتشريعات ومدى تجاوبها مع امكانية التنمية والتخطيط لها وأيضا للعواقب الاجتماعية وامكانية تطويرها أو التغلب على السلبية .

مدى توقف الاقتصاد العام ودوره كظهير اقتصادى للنشاط السياحى وحجم  
النشاط السياحى بالنسبة للنشاط الاقتصادى العام للأقاليم أو للمستوى المراد التخطيط له  
ومدى القصور أو القوة فى كل العوامل الرئيسية مثل عناصر البنية الأساسية مثل الطرق  
ومياه الشرب والطاقة الكهربائية وإمكانية للزارات وحجمها الترانى .

إمكانية القضاء على السلبات

## الفصل الثانى

### « دور الحكومة ومسئوليتها فى التخطيط والتنمية » مسئولية الدولة فى التخطيط

بدأت مسئوليات الحكومات المختلفة نحو التخطيط بمفهومه الحديث تتزايد فى النصف الثانى من القرن العشرين فلم يكن التخطيط معروفاً بمعناه الحديث ومداه الواسع فى كثير من الدول - حتى المتقدمة منها - قبل الحرب العالمية الثانية - وما أن إنتهت الحرب بما تركته من خراب ودمار فى كثير من مدن أوروبا وخاصة فى إنجلترا وألمانيا إلا وشرعت حكوماتها فى تعديل التشريعات التخطيطية القائمة . وتكوين أجهزة إدارية وتنفيذية مدركة لمسئولياتها وتطوير فى أسلوب التعليم الجامعى لتخطيط واستحداث لأساليب ومناهج جديدة . وقد استطاعت هذه الدول بمحمتها وأجهزتها وفكرها خلال سنوات معدودة أن - تغير من أنماط الحياة التى تسود مجتمعاتها . وترفع من معيشة مواطنيها وتوفر لهم كل مطلب كان يبدو فى الماضى بعيد المنال . ولا زال الأمل معقوداً عليها فى المستقبل لمزيد من النتائج الباهرة .

وبالرغم من هذا التطور العظيم فإن كثيراً من مشاكل التخطيط العمرافى والتنمية لازالت راکدة لم تجد أغلب الحكومات لها حلاً حتى الآن . بل ولم ينظر إليها بالتقدير والشمول . وبأق فى مقدمة هذه المشاكل نواحى الإدارة والسياسات الحكومية . والنواحى المتعلقة بمصالح المواطنين .

وفي مصر لم يكن التخطيط العمراني بمعناه الشامل معروفاً قبل ثورة يولييه ١٩٥٢ وكان الإشراف الإداري على ما يؤدي من أعمال في مجال التخطيط العمراني والتنمية الشاملة للمناطق منحصراً في مصلحة التنظيم - وزارة الأشغال - وكانت طبيعة الأعمال فيها لا تتيح للتخطيط والتنمية الشاملة أن ينتج آثاراً إيجابية في البيئة الحضرية والريفية ويرجع ذلك لعدم توافر السلطات الإدارية والتشريعية إلى جانب الإعتمادات الضرورية .

من أجل ذلك إنجبه التفكير إلى ضرورة الارتقاء بالتخطيط كأسلوب علمي لحل المشاكل الموروثة في المدن والمناطق التي يجب تميمتها وخصوصاً المناطق السياحية .

من أجل ذلك نجد أن دور الحكومة ينحصر في :

- ١ - تدعيم أجهزة التخطيط وتحديد خط عمل واضح لها .
  - ٢ - إنشاء مجلس قومي لإيلاء المشورة في كل ما يعرض عليها في مجال التخطيط .
  - ٣ - تكون أجهزة إدارية وافية وسلطة تنفيذية لتنفيذ المشروعات والتشريعات والقوانين اللازمة لها .
  - ٤ - إهتمام التمويل اللازم لعمل هذه الأجهزة وكذلك ميزانيات لتنفيذ المشروعات .
  - ٥ - ربط المنطقة المراد تميمتها بالمرافق الأساسية ( البنية الأساسية ) من كهرباء ومياه ..
- وفي المجال التنفيذي تقوم الدولة بدور أساسي في المجالات الآتية :

أولاً - نزع الملكية ( نزع ملكية الأراضي اللازمة لتنفيذ الخطة ) :

إن تنفيذ المخططات يعتمد على عدد من العوامل من أهمها القوانين والتشريعات التي تساعد تنفيذ البرامج التي توضع لهذا الغرض .

ويجب أن تتضمن أحكام هذه التشريعات - نصراً صريحاً - من شأنها أن تمكن الأجهزة القائمة بتنفيذ التخطيط - من القيام بواجبها بطريقة فعالة - أي تمنع هذه الأجهزة السلطات القانونية التي تمكنها من تنفيذ ما يقضى به هذا التخطيط - ويعتق تنفيذ ما يخالفها - .

## وأهم الأهداف التي تلقى المخططات بتحقيقها :

- ١ - ضمان تنفيذ ما تقتضيه من تحديد استخدامات الأراضي .
  - ٢ - ضمان الحصول على الأراضي والمقارن اللازمة لتنفيذ المشروعات التخطيطية مثل شبكات الطرق والمراق العامة والأراضي اللازمة لمباني الخدمات العامة .
- ولم يصدر تشريع ملزم - يضمن ما تقتضيه المخططات المعتمدة من تحديد استخدامات الأراضي - وإن لم يكن التنفيذ في بعض الأحوال . إلا أنه ينص على التعويض العادل الواجب تسديده للملاك الذين يملكون هذه الأراضي نظير تقييد حريتهم في استخدامها - ولا شك أن مبدأ التعويض العادل في هذا الشأن سيحمل الدولة أعباء مالية ضخمة . ويقتضى الأمر إجراء دراسات قانونية واقتصادية لوضع تشريع - يتيح فرص القيود على حرية التصرف في الأراضي إلا طبقاً لما تقتضيه به المخططات العامة للمنطقة نظير تعويض مناسب .

وللحصول على المقارن اللازمة للمشروعات الالتجاء إلى إحدى طريقتين :

- ( أ ) شراء هذه المقارن من ملاكها بالطريق الودي .
- ( ب ) إذا تعذر الحصول على هذه المقارن بالطريق الودي - ومن شأن ذلك تعطيل تنفيذ المشروعات فتتجأ السلطة الإدارية إلى نزع ملكية هذه المقارن والاستيلاء عليها .

وقد صدر قانون لتنظيم أحوال ملكية المقارن للمنفعة العامة أو التحسين ويتضمن :

- ( أ ) حصول السلطة الإدارية على كل ما يلزم مشروعات المنفعة العامة من المقارن التي يقرر نوع ملكيتها للمنفعة العامة في الوقت المناسب .
  - ( ب ) ضمان حقوق المواطنين في التعويض العادل عن نزع الملكية لمقارنهم .
- وتتم أعمال نزع الملكية على هدى عدد من المبادئ الأساسية وهي :

- ١ - ألا يكون نزع الملكية إلا للمنفعة العامة - ولذا يجب أن يحقق كل مشروع مصلحة عامة

- ٢- للإدارة السلطة في تحديد وجه المنفعة - ويحدد الفنين والخبرات أوجه المنفعة .
- ٣- للإدارة الحق في تحديد المساحة والاتجاه - أى التخطيط الإجمالي للمشروع .
- ٤- لا يجوز نزع الملكية إلا للعقارات - أى لا يجوز نزع الملكية للمنفولات - كما يوجه نزع الملكية للأراضي أو الباني أو هما معاً .
- ٥- لا يجوز نزع الملكية إلا لأمالك الأفراد - فلا يوجه للأموال العامة ( أمالك الحكومة ) .

وقد يسر الحصول على العقارات اللازمة لتنفيذ المشروعات - بالسرعة المرجوة - مما أدى إلى تحقيق نتائج سريعة لتنفيذ المشروعات العامة لأى منطقة . هذا مع توفير الضمانات الكافية لحماية الملكية وتعويض أصحاب الشأن تعويضاً عادلاً يقتضيه في فترة وجيزة .

وقد تميز هذا القانون من تمكين الإدارات القائمة على التخطيط من الاستيلاء على العقارات أو الأراضي اللازمة للمشروعات - بطريق التنفيذ المباشر - وذلك عندما تدعو الضرورة إلى سرعة الاستيلاء على الأراضي دون انتظار المواعيد التي حددها القانون . وفي هذه الحالة أعطى أصحاب الشأن الحق في تعويض مقابل عدم الانتفاع من تاريخ الاستيلاء على العقار أو الأراضي لحين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية .

وقد ساهم قانون نزع الملكية بأحكامه وإجراءاته المبسطة في تمكين الجهات القائمة على تنفيذ التخطيط من وضع الكثير من مشروعات التخطيط موضع التنفيذ .

#### ثانياً - البنية الأساسية والخدمات والمرافق :

في خطة التنمية الشاملة لأى منطقة نجد أن التوصيات والقرارات التي تتخذ بشأن تنميتها هي امدادها والعمل على إيجاد شبكة مناسبة من الطرق ذات المستوى المناسب وحجم ونوعية التنمية المرتقبة وحجم الحركة المتوقع لهذه المنطقة .

وذلك بخطة زمنية تتماشى مع تنفيذ خطة التنمية لكي تصل إلى أقصى درجة من المستوى في نهاية تنفيذ الخطة التنموية للمنطقة أو الإقليم . وكذلك وضع خطة

لربط هذه المنطقة بالمناطق المجاورة وربطها بباقي أنحاء الأقاليم والجمهورية بهدف ربط مناطق الإنتاج والاستهلاك بمحاور رئيسية وفرعية تتناسب مع إنتاج أو استهلاك أو إمكانات هذه المناطق .

وفي مجال التنمية السياحية نجد أن انعدام أو عدم كفاءة شبكة الطرق في المناطق ذات الجذب السياحي ومناطق الآثار من الأسباب الرئيسية لعوائق التنمية السياحية بهذه المناطق . إذ أن العصب الرئيسى للتنمية السياحية خاصة هو النقل . والنقل يحتاج إلى شبكة وخطوط رئيسية للحركة عليها ومدى كفاءة هذه الشبكة تتناسب مع نجاح التنمية السياحية وتنفيذ الخطة بها .

كذلك مياه الشرب التى تعتبر من المقومات الأساسية للتنمية عموماً وبدونها - مهما كانت قيمة وإمكانية ومقومات وعناصر الجذب السياحي في منطقة ما - لا تقوم أى تنمية ولا يمكن تنفيذ الخطة التنموية لمنطقة ما لم يتم وضع خطة توصيل المياه الضرورية اللازمة للحياة وللتنمية السياحية عامة .

كذلك خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية من الخدمات الضرورية اللازمة لعملية التنمية السياحية وبدونها تكون عملية التنمية من الصعوبة بمكان تنفيذها أو تكون مناطق غير مرغوب فيها من جانب المقيمين معها وهم السياح وهى الفئة التى تعتبر طرف مباشر لعملية التنمية السياحية إذ هى الطرف المستهلك لما تقوم به عمليات التنمية السياحية . وكذلك خدمات الصرف الصحى والمحافظة على البيئة .

كل هذه الخدمات يجب وضع جدول زمنى متزامن مع خطة تنفيذ التخطيط والتنمية لأى منطقة ما .

وتوجد في مصر مناطق ذات جاذبية خاصة وغنية بمقوماتها وإمكاناتها تكاد تتكامل بها كافة الأنشطة السياحية .



## الفصل الثالث

### خطوات إعداد الخطة

التخطيط هو أساس العمل الناجح ، وهو الأسلوب العلمى الحديث لمعالجة المشاكل والتنمية الشاملة وخصوصاً في الدول النامية ، بل أصبح التخطيط هو الأداة الأولى والرئيسية للتنمية ، والتخطيط أيضاً ونصفاً عامة أحد الوظائف الرئيسة للإدارة الحديثة .

والتخطيط في أبسط صوره ، هو وضع منهج لتحقيق هدف معين في مدة محددة ، وهو استغلال لجميع الموارد المتاحة سواء كانت طبيعية أو اجتماعية أو اقتصادية وللتخطيط أنواع عديدة منها التخطيط العمراني ، والتخطيط الاقتصادي والتخطيط الصناعي . والتخطيط للنقل والمواصلات ، والتخطيط السياحي وهو مجال دراستنا في هذا الكتاب . وكل هذه الأنواع تعالج استغلال الإمكانيات المتاحة وتنميتها بهدف رفع مستوى المعيشة للفرد وتحسين مستواه الاقتصادي والاجتماعي . وأياً كان نوع التخطيط ومستواه فإن هذا التخطيط يلزم له خطة ، وهذه الخطة تسبقها خطوات من الدراسة - التي تغطي الجوانب الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية ، ودراسة هذه الجوانب تغطي بصورة واضحة متكاملة للدولة أو الإقليم أو المنطقة أو الموقع التي سيقام فيها مشروع أو مشروعات التنمية .

والتخطيط السياحي كما ذكرنا هو نوع من الأنواع العديدة للتخطيط بفرض أن يلقى الضوء على الموضوع والمستوى المراد وضع خطة له إذا كان عدة مشروعات أو مشروع .

وطريقة تنفيذه ومن الذى سيقوم بالمشروع ومن الذى سيفلده ومدة العمل اللازمة واقتصاديات الإنشاء وموعد البدء فى المشروع وغيرها من النقاط التى يجب إلقاء الضوء عليها ودراستها قبل القيام بأى مشروع لمعرفة مدى صحة الخطوات ومدى نجاح المشروع أى أن التخطيط هو الأسلوب العلمى للتفكير ويبدأ بوجود مشكلة تدرس ويصغر لها بدائل عديدة من الحلول ويأخذ أفضل الحلول بعد المقارنة بينهما ثم تنفذ وأثناء تنفيذه يراجع من فترة لأخرى حسب المتغيرات التى طرأت والظروف التى استجدت .

والتخطيط هو أيضاً تطبيق للأسس والمبادئ التى تنمو طبيعياً لسفن وقوانين طبيعية الأشياء كما أنه نشاط يهدف إلى التنظيم والتنسيق بين أنواع الأنشطة المختلفة وتحقيق أقصى قدر من النفع . كما أنه يهدف إلى تحقيق رفاهية الإنسان عن طريق تنمية المجتمع .

فالفكر التخطيطى عموماً يسلك بمنطقه طبيعية الأمور .

فتبدأ العملية بمعرفة كل الأشياء التى يتكون منها المستوى المراد عمل خطة لتنميته . إن كان هذا المستوى تخطيط قومى أو مستوى تخطيط إقليمى أو محلى أو حتى خطة لتنمية موقع صغير جداً .

وهذه المرحلة تسمى مرحلة المسح (SURVEY) بكل جوانبها الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية .

وهذا المسح يتم بتكوين فريق عمل وهذا الفريق يقسم إلى مجموعات والمجموعات إلى فصائل والفصائل إلى جماعات .

ويقوم هذا الفريق برصد كل الظواهر من الطبيعة ومن المراجع والكتب

والتقارير وأيضاً تجمع البيانات والمعلومات من سكان المنطقة المراد وضع خطة تنمية لها وأيضاً من الخطط السابقة .

وبعد هذه المرحلة تبدأ مرحلة التحليل ثم وضع التوصيات وصولاً إلى قرارات .

وفيما يلي وصف لهذه المراحل :

#### أولاً - مرحلة المسح : ( SURVEY )

وهي حصر دقيق لكل مكونات وإمكانات وموارد المنطقة المراد عمل خطة لها وعملية المسح لا بد وان يصاحبها عملية إظهار وتوضيح البيانات السابق الحصول عليها في صورة جداول تفرغ بها المعلومات الإحصائية في جداول للمساعدة في المراحل التالية لهذه المرحلة إذ يعطى مؤشرات تفيد عملية التوقعات واتخاذ القرارات .

وفي مرحلة المسح أيضاً تحديد المصادر التي نستقى منها المعلومات والبيانات المتاحة وفقاً لما تحدده الظروف وما تملبه الحاجات ويمكن أن تقترن بعملية جمع البيانات والرسومات والخرائط التوضيحية .

#### ثانياً - مرحلة التحليل : ( ANALISES )

فيها تحلل جميع البيانات والمعلومات التي حصلنا عليها في مرحلة جمع البيانات وعملية التحليل هذه عملية ذهنية شمولية ويرتب عليها الوصول إلى حقائق واستنتاجات وأسباب تفيد في وضع التوصيات وإتخاذ القرارات .

وفي عملية التحليل توضع البيانات المحصل عليها من عملية المسح في صورة جداول وأعمدة ورسومات وخرائط وأيضاً يستخدم فيها الألوان للايضاح ثم تبدأ عملية المقارنة بين طبيعة المنطقة وكيفية استغلالها هل استغلال موسمي أم أن استغلالها طول العام .

والمقارنات بين جميع بيانات المسح ( نسب أشغال الفنادق ) ومستويات الفنادق ووسائل النقل المختلفة وأسعارها وطاقاتها في مواسم الضيف ومدة ملائمة المشروع الجديد للمنطقة .

### ثالثاً - مرحلة التوصيات : (RECOMANDATIONS)

حيث يمثل أمام المخطط عدد من الحلول وأفضل هذه الحلول هو الذى يؤدى إلى حل أفضل أو حل أمثل وتعتبر هذه المرحلة التى يأخذ فيها التخطيط شكله النهائى من واقع النتائج المستمدة من تحليل الدراسات التى تم الحصول عليها فى المراحل السابقة وإختيار البديل الأفضل ثم إصدار التوصيات بشأن تنفيذه .

إلا أن هناك قصوراً فى القائمين على إعطاء التوصيات نظراً لأن عملية تنمية المشروعات السياحية تعتمد كثيراً على المعونات التى تقدمها بلاد أوروبا المتقدمة إلى البلاد النامية وأن إشراف الأمم المتحدة على صرف هذه المعونات يقترب نوع من الرقابة يسمح لها بتحديد بعض مكاتب الخبرة الإستشارية الأجنبية ويترب على هذا ما على :

- إفتاق جزء كبير فى المعونة لهذه المكاتب فيكون العائد عائد للخبراء الاستشاريين .  
- عدم إلمام هؤلاء الخبراء الأجانب بالظروف البيئية والاجتماعية بما يشمله من تقاليد وعادات .

- تسفر تقاريرهم بما لا تمس جانب الواقع فتأتى غير عاققة للأمال وأهداف الخطة .  
- وتقدم بيوت الخبرة هذه بتحديد تقاريرهم متضمنة التوصيات بلغات بلادهم . وقد تكون اللغة المكتوب بها هذه التقارير غير مفهومة للمسؤولين عن التنفيذ فيتمثل تنفيذه وتكون بعض المبارات مبهمة ويحعمل التنفيذ غير مطابق لعناصر التخطيط .  
- تعتمد بيوت الخبرة على أنفسهم فى جمع البيانات وإعداد التقارير دون إشتراك المسؤولين عن التنفيذ ، واتخاذ القرارات وهو أن يحمل هؤلاء الخبراء يعملون فى اتجاه والمسؤولين فى اتجاه آخر .

### رابعاً - مرحلة التنفيذ : Constryction

فيما يتوقف الحل الحقيقى للمشكلة على سلامة الطريقة المتبعة فى الخطوات السابقة فى تحديد المشكلة واقتراح البدائل واختيار أصلحها فإن نجاح هذا الحل أيضاً يتوقف على المقدرة التنفيذية أى القدرة على التنفيذ ويعتمد على القدرة على مواجهة الظروف الطارئة الغير متوقعة التى تستجد على الموقف والمرونة فى مقابلة متطلباتها عند التنفيذ لتصحيح أى إنحراف ومعالجة أسبابه .

## الفصل الرابع

### مرحلة المسح والعوامل الرئيسة للمسح

كما ذكرنا أن عملية المسح هي أول مراحل عملية التخطيط لوضع خطة متكاملة لتنمية منطقة معينة لأى مستوى .

ولكى نقوم بعملية المسح يجب أن نعرف مواضيع المسح الرئيسة وهذه المواضيع تتحدد في ثلاثة نواح أو عوامل رئيسية :

- أولاً : النواحي الطبيعية أو العوامل الطبيعية أو الظروف الطبيعية .
- ثانياً : النواحي الاقتصادية أو العوامل الاقتصادية أو الظروف الاقتصادية .
- ثالثاً : النواحي الاجتماعية أو العوامل الاجتماعية أو الظروف الاجتماعية .

#### النواحي الطبيعية :

الفرض منها هو التعرف على طبيعة المنطقة من جميع النواحي أى التعرف على ما هو تحت سطح الأرض وإلى مستوى سطح الأرض وما فوق سطح الأرض دراسة كل شيء أى دراسة العناصر الآتية :

الطقس - الطبوغرافيا والبحر - المزارات - البنية الأساسية والبيئة .

## ١- الطقس :

ويقصد به الرياح وسرعتها ودرجة الحرارة والرطوبة وأوقات هبوب الرياح والأمطار وهذه العوامل كلها نهمنا عند قيام أى مشروع سياحى فواعيد هبوب الرياح فى السنة ومواسم النوان ودراجات الحرارة نهمنا فى المواعيد المناسبة لاستقبال الأفواج السياحية ونوع السياحة ذاتها هل هى للعلاج أم للاستجمام أم للمصايف أو للمشاقى وكذا يمكن ربط كل عنصر من عناصر الطقس وعلاقته بنوع المشروع المقام .

## ٢- الطبوغرافيا ( السطح ) :

هى دراسة شاملة للعوامل الجغرافية والجيولوجية أى دراسة الجبال والوديان وطبيعة التربة ووجود البحر ( ظاهرة المد والجزر ) والشواطئ والهضاب وخطوط الكوتور والمرتفعات والمنخفضات فإذا كان المشروع إقامة فندق سياحى يمكن إقامته على ربوة ونستغل إظهار المناطق المحيطة وإذا كنا ننشئ سكة حديد نهمنا خطوط الكوتور وطبيعة التربة كذلك مهابط الطائرات وإنشاء المطارات وأقصر الطرق وقربها من وسط البلد .

ومن الضروري الاهتمام بدراسة المنطقة التى بها البحر وهل تظهر فيها ظاهرة المد والجزر قبل إقامة أى مشروع سياحى على البحر مثل إقامة فندق له شواطئ للاستجمام وهل البحر فى هذه المنطقة شواطئه رملية أم صخرية وما يستلزم كل شاطئ وذلك لسياحة المصايف .

ونهمنا دراسة الطبوغرافيا أيضاً لمعرفة الثروات واستغلالها وإمكانيتها الحالية والمستقبلية .

## ٣- المزارات :

ونهمنا جداً المناطق التى بها المزارات السياحية عند إنشاء مشروع للتنمية السياحية فلا بد أن يقام المشروع فى منطقة تحوى أكبر عدد من المزارات الطبيعية أو الأثرية أو البيئية فإذا كان المشروع السياحى هو إنشاء خط سكة حديد فلا بد أن يقام المشروع بعيداً عن الآثار حتى لا تتسبب الذبذبات الناتجة عن السكة الحديد فى إيذاء الآثار وتصدعها وكذلك حركة الطيران فالذبذبات الأرضية التى تحدثها وسائل النقل وحركة الانتقالات تتسبب فى تصدع الآثار وتأتى بالتأثير العكسية أو يكون تنمية مشروع على حساب مشاريع أخرى قائمة بالفعل..

#### ٤ - البنية الأساسية :

هى مجموعة الخدمات الأساسية التى تسهل إقامة مشروع جديد فى مناطق التنمية الجديدة خاصة مثل مياه الشرب والكهرباء والتليفونات والصرف الصحى والطرق هى الوسيلة التى تؤدى إلى الانتقال إلى المزارات وأماكن الإقامة كما أن وجود طرق يساعد أيضاً على إنشاء مشروعات التنمية التى تساعد على تنمية المنطقة وتسهل عملية التنمية فالمناطق التى ليست بها أصلاً طريق يكون من الصعب إنشاء مشروع تنمية بها أو يكون التنمية فيه مكلفة وتصبح تكلفة المستثمر أكثر لأنه يجب أن ينشأ طريق أولاً ثم إقامة المشروع حتى يسهل الانتقال إليه كما أن وجود الطرق من الأشياء الضرورية لربط المنطقة بالموانئ والطارات .

#### ٥ - البيئة :

وهنا ما نقصده بالبيئة هو مدى توفر النقاء فى البيئة أو ما انتابها من تلوث وخصوصاً أن التقدم التكنولوجى أصبح يضر بالبيئة ويصيبها بالتلوث الجوى والبحرى والنهرى وأيضاً تلوث الضوضاء .

#### ثانياً - التوايح الاقتصادية :

والفرض من دراستها إلقاء الضوء على الوضع الاقتصادى فى المنطقة والأنشطة الاقتصادية القائمة وعلاقتها بالمشروع المقام وهى هذه الأنشطة من المشاريع التى سوف تساعد فى إقامة المشروع الجديد أم هى من المشاريع المنافسة هذا على المستوى المحلى كذلك أسعار الأراضى فى المنطقة على قدر كبير من الأهمية ومنذ إقامة مشروع سياحى فلا تقوم هيئة التعمير أو الجهة المسؤولة عن أراضى الدولة بوضع أسعار مرتفعة مما يؤدى إلى صعوبة إقامة المشروع وزيادة تكاليفه بالشكل الذى يعوق إقامته .

وتبدأ عملية المسح الاقتصادى خلال محورين :

أولاً : التاحية الاقتصادية على المستوى القومى فيمكن أن تلخصها فى النقاط

التالية :

- تحديد دقيق للثروات وتوزيعها وعلى رأسها القطاع الاقتصادى ( الفنادق )  
والدخل القومى وتوزيعه وتخصيب قطاع السياحة من الدخل ومدى استغلال

رؤوس الأموال والادخار الوطنى وحجم الاستثمارات فى المنطقة أو الإقليم أو المنطقة أو الموقع ومتوسط دخل الأسرة ومتوسط الإنفاق والادخار والدخل السنوى .

ثانياً : حجم الأنشطة الاقتصادية وحمل رأسها النشاط السياحى وهو النشاط الأساسى المطلوب تنميته .

ويتوقف نجاح الخطة على مدى دقة جمع هذه البيانات من عدد السياح وجنسياتهم وعدد الفنادق ومستواها وعدد الغرف ونسبة الإشغال لكل مستوى وتكاليف الغرفة لكل مستوى .

### ثالثاً - النواحي الإجتماعية :

دراسة النواحي الإجتماعية تساعدنا فى معرفة الإمكانيات البشرية فى المنطقة التى يراد تخطيطها وتنميتها ودرجة كفاءتها وكيفية استغلالها إلى أقصى حد والعمل على رفع كفاءتها ومدى تقبل المجتمعات لعمليات التنمية ويمكن تلخيصها فى الآتى :

- الزيادة السكانية .
- مستوى المجتمع والخدمات الاجتماعية المتاحة والخدمات السياحية .
- الإمكانيات العلمية وخصوصاً السياحية .
- الهرم السكانى ونسبة كل من الجنسين إلى العدد الكلى .
- نسبة العالة - دراسة العادات والتقاليد ومتوسط دخل الأسرة والحياة الاجتماعية السياحية .
- الأوضاع السياسية ونقط تجمع الجيش للابتعاد عنها .
- الكثافة والتراحم والمناطق السياحية أو مناطق التنمية السياحية .
- حركة السكان وحركة السياحة خصوصاً والأعياد والمهرجانات والسياحة .
- التشريعات السائدة من قوانين وقرارات ولوائح وحتى عرف هذه العوامل الأولية والأساسية عند القيام بعمل أى خطة معينة أو تنمية لأى منطقة وبدونها لا يمكن عمل الخطة . ويتوقف مدى نجاح الخطة على مدى دقة جمع هذه البيانات .

والتنمية السياحية عملية مركبة ذات طبيعة خاصة - تتطلب أن تكون جزءاً من  
الخطة العامة للتنمية الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية . كما تتطلب تعاون وتنسيق بين  
الأجهزة المختلفة وعمل الخدمات السياحية والإسكان السياحي حتى يمكن أن تنمو  
وتحفظ بهذا النمو .

والنهوض بالسياحة لا يمكن أن يكون مستقلاً عن النهوض الاقتصادي  
والاجتماعي والطبيعي وإنما هي جزء لا يتجزأ منه . ولا يمكن تحقيق ذلك النمو  
إلا بالتخطيط الشامل .

وعن طريق التخطيط يمكن أن نستخدم التنمية والنهوض بالسياحة كوسيلة  
لأحداث تغيرات إجتماعية في المجتمعات .

على الرغم من أن المظاهر الاجتماعية للسياحة أكثر تعقيداً من المظاهر الاقتصادية  
والطبيعية وأن الاحتكاك الذي تحدثه السياحة بين الثقافات المختلفة والتغير الاجتماعي قد  
يكون له أثر مفيد وكثيراً ما يخلق مشكلات اجتماعية في المناطق التي خططت للأغراض  
السياحية لا لعدم -قبل أهالي المنطقة من العادات - الجديدة عليهم .

- والتخطيط السياحي يجب أن يضع في الاعتبار التوافق الاجتماعي والأسس التي  
بمقتضاها يمكن أن يتناول هذه المظاهر بجانب المظاهر الاقتصادية والطبيعية . كمظاهر  
متكاملة ينظر إليها جميعاً كوحدة واحدة يكمل كل مظهر منها الآخر .

وهذه الطريقة فقط يمكن أن تعد البيئة الصالحة للنهوض بالسياحة دون خلق  
مشكلات بها .

ونؤكد أن تخطيطنا لن يكون على حساب الاضرار بالمصالح الاجتماعية  
والاقتصادية والطبيعية للسكان عموماً .

ومن ناحية أخرى يمكن للأسلوب الاجتماعي الاقتصادي لحياة الناس أثر كبير  
على تنمية البيئة السياحية . وتاريخ البشرية هو في الواقع محاولة من الإنسان لترويض  
وتهذيب البيئة المحيطة به ليلائم بينها وبين احتياجاته ويتفاعل معها .

ولا يتأتى ذلك إلا بدراسة العوامل التي تؤثر على التنمية السياحية ووضع تحليل شامل ودقيق لها لإعداد التخطيط الشامل لهذه البيئة حتى يلائم بين رغبته الدائمة في التنمية الشاملة والتقدم الاجتماعى والاقتصادى والعمرانى والسياحى .

والتخطيط الشامل لمنطقة ما يجب أن يحدد أماكن الفنادق والقرى السياحية ومناطق المهنات وأماكن التسلية - المتاحف - مناطق الجذب ومناطق الخدمات التي تؤدي للسائح مثل محلات بيع للمصنوعات اليدوية والتقليدية والتذكارية وحمامات السباحة - والشواطئ - مناطق العلاج - المناطق التاريخية والأثرية والمعارة - المنشآت ذات القيمة التاريخية ( منازل العظماء .. ) والعلمية والفنية والمعارة والأحياء التاريخية في المدن - مناطق التسلية - ركوب الخيل وصيد البر والبحر - والخدمات الأخرى - محطات خدمة السيارات والجراجات - وأماكن الانتظار - ونقط المشاهدة - وكذلك يجب أن يتضمن تخطيط المنطقة تحديد أماكن الحدائق الأهلية - وملاجئ الحياة الطبيعية - حيوانية ونباتية - ووسائل استخدام الأنهار للأغراض المختلفة ( ترحلق - موالى المراكب النهرية .. ) الخ .

والبحيرات الصناعية التي تستغل للرياضة المائية والترفيهية - والأماكن التي تخصص للمهرجانات والمعارض المحلية والدولية التي يمكن أن تقام في المنطقة وكذلك منشآت الإقامة الجماعية .

وفي بعض المناطق التي يتداخل فيها الأغراض المدنية مع الأغراض السياحية يجب أن يكون التخطيط السياحى متناسب مع التخطيط العام الذى تفرضه الاحتياجات المدنية وكذلك المرافق الأساسية .

وأهم عنصر في التخطيط هو أن نستخدم الصفات المحلية للمنطقة التي يمكن أن تمثل جذبا سياحيا والصفات المحلية للمنطقة ما لا يمكن أن نحدد نظريا إذ أن هناك اختلافات في طبيعة هذه الصفات بين منطقة وأخرى . ومع ذلك يمكن القول بأن أى منطقة تطبع سكانها بطابع خاص وتشكل حياتهم وتخلق صورة معينة للمجتمع هذه الصورة قد تكون مصدر جذب للسائحين .

وفي كثيرًا من الأحيان نجد البيئة البشرية والطبيعية لمنطقة ما قد تكون أكثر جذباً للسائحين .

وبالتالى أكثر أثراً في نهوضها بالسباحة من وجود متحف مثلاً والسبب في ذلك أن الصفات هذه لأى منطقة وأثرها على حياة السكان بها لا يمكن نقلها من مكانها إلى مكان آخر بينما المتحف يمكن أن يقام فى أى مكان .

وطريقة المحافظة على صفات المنطقة وصيانتها وتنميتها لزيادة السائحين بها وإقامتهم بها ثم إنشاء عناصر الجذب الإضافية بها يجب أن تكون أساس عملية التخطيط لهذه المنطقة .

ويجب أن نلاحظ أن طريقة الحياة الحديثة أصبح لها أثر بالغ على البيئة الطبيعية لأى منطقة .

وقلة مناطق الجذب السياحى تدريجياً مع الاتساع العمرانى للمناطق . أصبح لها صفات القطع النادرة فى المتاحف واستخدام هذه المناطق لأغراض السياحة قد يكون عاملاً مشجعاً على المحافظة عليها وصيانتها . بل قد يصل الأمر إلى إعادتها إلى حالتها الأولى باستكمال ما فقدته بفعل الزمن أو الإنسان .

وتخطيط طرق المواصلات بين موانئ الوصول إلى المناطق السياحية يعتبر ركناً أساسياً فى التخطيط للنهوض بالسياحة فالسائح يطلب طرقاً مباشرة سريعة وآمنة إلى المناطق التى يرغب فى زيارتها ويجب الاهتمام بالطرق الرئيسية والطرق الثانوية - وهى شبكة الطرق الفرعية التى تربط بين الطرق الرئيسية والمناطق السياحية والطرق الثانوية الأخرى والتى تخترق المناطق ذات الجذب السياحى وتتيح للمسافر أن يشاهدها أثناء إنتقاله بالسيارة - هذه الطرق قد تكون فى حد ذاتها من عوامل الجذب السياحى بسبب ما تتيحه للراكب من مشاهدة مظاهر الطبيعة التى تحيط بالطريق . وكذلك المجتمعات التى تعيش فى بعض المناطق وما قد تتميز به من صفات خاصة .

ويتصل بنظام الطرق مناطق الجذب السياحى التى تقع قريبة من المراكز السياحية ولكنها تفتقد إمكانيات الخدمات السياحية الكاملة . هذه المناطق قد تقدم خدمات

خاصة للزيارات اليومية فقط . ولا يتيح للزائرين فرصة الإقامة والمبيت وتعتمد على المراكز السياحية القريبة التي تقدم هذه الخدمات . ورغم أن الخدمات التي تقدمها هذه المناطق محدودة إلا أنها يمكن أن تضيف عنصراً هاماً للمنطقة السياحية هذا العنصر هو التنوع إذ أن كل منطقة منها قد تتميز بصفة خاصة وتتيح عناصر متنوعة للجذب السياحي في الاقليم .

وفي كثير من الأحيان يواجه المخططون للمناطق السياحية نتائج ضارة تسبب أساليب النهوض بالقطاعات الأخرى بالمنطقة . ويحاول المخططون للسياحة تجنب حدوث هذه النتائج . وفي كثير من الأحيان لا يمكن الوصول إلى هذا الهدف لعدم واقعيته . فلا يمكن للقطاعات الأخرى أن توقف نشاطها للنهوض بالمنطقة وإلا ترتب على ذلك ضرراً بالغاً بها .

إذ أنه يجب أن نأخذ في الاعتبار أن أى منطقة لا يمكن أن تعتمد في نموها على قطاع السياحة فقط دون القطاعات الأخرى إلا في حالات استثنائية .

ولذلك يجب على المخطط أن يكون هدف التخطيط للسياحة في المنطقة هو التحكم في هذه الأنشطة لتجنب آثارها الضارة على السياحة ثم محاولة استخدامها لخدمة المنطقة ككل . والطريقة العملية لذلك هو خلق جهاز متكامل يقوم بدراسة العوامل الثلاثة التي تؤثر على التخطيط والتنمية وتحليلها ثم استخلاص النتائج وترجمتها في صورة برنامج وخطة لتخرج إلى حيز الوجود ويقدر لها النجاح والوصول إلى الهدف المنشود منها .

## الفصل الخامس

### مرحلة التحليل

مرحلة التحليل هي مرحلة ما بعد المسح وما قبل التوصيات - المرحلة التي تعقب المسح وخلال هذه المرحلة يتم دراسة كل الحقائق والمعلومات وبلورتها بفرض وضع التوصيات .

فمرحلة المسح تفرز لكم هائل من المعلومات والبيانات والتي يعكف المخططون على تحليلها . فعملية التحليل عملية ذهنية شمولية تصل بنا إلى تصور مدى العلاقات في هذه المعلومات ومدى إمكانية استغلال المنطقة أو الاقليم أو الموقع المراد تنميته ووسائل تنميتها ويترتب عليها الوصول إلى تصور أقرب ما يكون إلى الحقيقة في وضع التوصيات وإتخاذ القرارات .

إذ أنه تم وضع مما يفيد البيانات المستخلصة من عملية المسح في صورة جداول ورسومات بيانية وأعمدة وخرائط ، وأيضاً يتم استخدام الألوان وهذه الأساليب تستخدم لتوضيح هذه الحقائق للتأكيد على التطورات المفاجئة لإظهار نقاط الخلل أو بدايات الانطلاق أو فترات الانحسار يتم عملية المقارنة بين طبيعة المنطقة وكيفية استغلالها مسمى لعدة أشهر فقط أم أن استغلالها طول العام .

ويتم متابعة الاحصائيات في كل مجال وأيضاً خلال تطورها فتستطيع أن تحدد ما إذا كان هذا التطور ظاهرة دائمة أو مجرد ظاهرة عارضة .

ونستطيع أن نضع أيدينا على المشاكل والعقبات الدائمة أو المؤقتة التي نعوق أو تحول دون التنمية . وبدأ في وضع الحلول خلال الخطوة وكذلك من الظواهر الدائمة تظهر الامكانيات التي لها دور فعال في التنمية السياحية للمستوى المراد تنميته ، وحيث يظهر لنا الطريق على الهدف جلياً واضحاً ، فالعقبات نعمل على إزالتها أو معالجتها أو تلافيتها أو تجنبها ، كذلك العوامل المساعدة للتنمية لها دور في تحقيق الهدف وعلى النهوض بخطة التنمية وكما ذكرنا من قبل باختصار أن عملية التحليل يجب أن تبرز جميع المعلومات بشئ السبل واستخدام كافة الوسائل حتى مجرد استخدام الألوان لخرائط قد يصبح ذا جدوى كبيرة في معظم الأحيان . وكذلك منحنيات الرسم البياني التي تصور تطور عدد السياح أو تطور الطاقة الفندقية ثم نستعرض معاً صورة لهذه الحقائق التي أمكن إستقراءها من إحصائيات ثم جمعها وتنسيقها وتوضيحها فكانت على الفور علامة ومؤشراً لتحديد شكله ما أو تلمس طريق ما ، أو اظهار معنى لحقيقة كانت خاصة أو عامة ومن ثم أهلتنا لاتخاذ القرار المناسب وقادتنا إلى الطريق الموصل إلى الهدف .

#### فالنسبة للعوامل الاقتصادية :

فالمقارنات بين منحنيات أشغال الفنادق لعدة سنوات ومنحنيات السياح وتطور الطاقة الفندقية نستطيع أن نحدد الإتجاه الجذب السائد (من ناحية الحجم ومستوى الدخل والجنسيات المختلفة للسياح) لمنطقة معينة بالإيجاب أو السلب يمكن أن يكون مؤشراً مع العوامل الأخرى في إقامة مشروع في منطقة معينة .

#### وبالنسبة للعوامل الطبيعية :

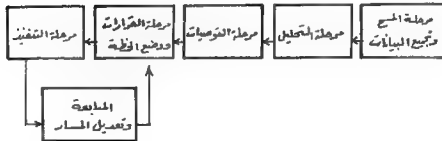
أيضاً مقارنات بين منحني تطور نسبة التلوث في المواقع المختلفة للمنطقة المراد تنميتها من الأمور المهمة فن خلال إتجاهها نستطيع أن نحدد نسبة التلوث والتي بموجبها نقرر إستبعاد المشروع إذا كانت نسبة التلوث مرتفعة أو نقرر تنفيذه إذا كانت نسبة

التلوث في الحدود المسموح بها سياسياً وبيئياً ولا يخشى من إقامة المشروع في هذه المنطقة .

وبالنسبة للعوامل الاجتماعية :

يمكن أن تظهر في منحنيات وأعمدة بيانية أو دوائر نسب ، بألوان مختلفة لكي توضح العلاقات المختلفة للسكان وأماكن توزيعهم وكثافتهم والتعليم والثقافة والعادات والتقاليد والتشريع .

كل هذه المنحنيات نستطيع أن نربطها بعضها ببعض حتى يمكن تبيئة الصورة للمرحلة التالية وهي مرحلة وضع التوصيات الكفيلة باستخلاص القرارات بسهولة ووضع الخطة من واقع الاستنتاجات والأسباب .





## الفصل السادس

### مسوحة التوصيات اللازمة لوضع الشبكات وتنفيذها

من واقع عملية المسح والتحليل يتضح النواحي التي تناولتها عملية التخطيط وهي كما يلي :

#### العوامل الرئيسية الطبيعية :

- ١ - عوامل المناخ من رياح ودرجات حرارة وضغط جوى ورطوبة .. الخ وخلافه .
- ٢ - عوامل الطبوغرافية والمسطح المدينة .
- ٣ - عوامل مراكز الجذب من مزارات دينية وأثرية ومناطق طبيعية .
- ٤ - البنية الأساسية وتخصصاتها المدينة من طرق والطاقة الكهربائية ومياه الشرب .
- ٥ - البيئة وإمكانياتها ومدى تلوثها وكيفية المحافظة عليها بالإحصافات التي لا تنسى إليها وعلاوة ذلك بالسياحة .

#### العوامل الرئيسية الإجتماعية :

- ١ - السكان وكل ما يرتبط بالسكان والتخصصات المدينة التي تتعامل مع السكان بداية التخصصات العلمية الدقيقة والثقافية والتدريب والتعليم حتى نحو الأمية وعلاوة ذلك بالسياحة .

٢ - السكان وكثافتهم وصولاً إلى طريق مثالي لتوزيعهم خلال الأنشطة السياحية والتنمية السياحية عموماً .

٣ - التشريعات القائمة وما مدى ملائمتها للتنمية وحاجة الحفظة إلى تشريعات جديدة مناسبة .

٤ - ظروف الأمن الداخلي والخارجي وظروفه .

### العوامل الرئيسية الاقتصادية :

١ - النشاط الاقتصادي السائد للمستوى المراد وضع خطة له . والأنشطة الاقتصادية وما دور النشاط السياحي بالنسبة لهذه الأنشطة .

٢ - النشاط السياحي عند السياح من ناحية العدد والمستوى والجنسية المختلفة ومدة الإقامة ومعدل الإنفاق لكل جنسية من متوسط انفاق يومي ومتوسط ليلالي الإقامة .

٣ - النشاط الفندقى وعدد الفنادق وتوزيعهم من ناحية العدد والنوع والمستوى ونسب الأشغال على مدار السنة لكل نوع وكل مستوى .. ومتوسط تكاليف الغرفة لكل مستوى وكل نوع .

ومن هذا كله يتضح التخصصات العديدة التي تتناول أوجه المعارف والمعلومات والجداول والمنحنيات لتطور كل عنصر من العناصر العديدة هذه التخصصات التي تتناول كل نواحي الحياة والتي تناو لها كل من :

١ - إحصائيو التخطيط السياحي للتنسيق بين العناصر المختلفة والإحصائيون .

٢ - إحصائيو المناخ لوضع دراسة وتوصياته أمام كل الإحصائيين .

٣ - إحصائيو تصميم في التخصصات المختلفة ( فنادق - موتيلات - قرى سياحية - إسكان سياحي مطاعم ) .

٤ - إحصائيو الهندسة المدنية في تخصصات الطرق والمطارات والإنشاءات البحرية عموماً .

٥ - إحصائيو الطاقة الكهربائية لمعرفة أحسن الطرق لإمداد المنطقة بالطاقة .

٦ - إحصائيو السكان لمعرفة حركة السكان والتنمية الاجتماعية .

- ٧ - اختصاصيو التشريعات لتطوير التشريعات لما يناسب التنمية .
- ٨ - اختصاصيو الإسكان ( للعاملين ) لعنل خط إسكان العاملين الأساسيين والقطاعات الخاصة بهم .
- ٩ - اختصاصيو الآثار لمعرفة حجم الآثار والمزارات ومدى إمكانية ترميمها .
- ١٠ - اختصاصيو البيئة للعمل على عدم إهدار البيئة والعمل على المحافظة عليها .
- ١١ - اختصاصيو الترويج والتسويق السياحي لمعرفة الأسواق المناسبة لكل منطقة تندية .
- ١٢ - اختصاصيو الفنادق لمعرفة النوع والمستوى والحجم المناسب .
- ١٣ - اختصاصيو الاقتصاد العام للمحافظة على الاتزان اللازم للخطة .

وبلاشك أنه مع التطور التكنولوجي أصبحت التخصصات سعة العصر فثلاً  
اختصاصيو التعمير السياحي يتقسمون بدورهم إلى أكثر من عشرة تخصصات منهم :

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| ARCHITECT                  | ١ - المهندس المعماري                         |
| CIVIL ENGINEER             | ٢ - المهندس الإنشائي                         |
| DECORATOR                  | ٣ - مهندس الديكور                            |
| AIR-CONDITION ENGINEER     | ٤ - مهندس التكييف                            |
| ILLUMINATION ENGINEER      | ٥ - مهندس الإضاءة                            |
| SOUND ENGINEER             | ٦ - مهندس صوت                                |
| ELECTRICITY-ENGINEER       | ٧ - مهندس كهرباء بأنواعه العديدة             |
| COMMUNICATION-ENGINEER     | ٨ - مهندس تليفونات                           |
| LAND-SCAPE (هندسة الطبيعة) | ٩ - مهندس                                    |
| DISTILLATION-ENGINEER      | ١٠ - مهندس تحليه المياه ( في بعض المشروعات ) |
| SEWAGE-ENGINEER            | ١١ - مهندس صرف صحي ومعالجة مياه الصرف الصحي  |

لذلك نجد في النهاية أكثر من ثلاثين تخصصاً .  
كل تخصص له خطة جديدة يتضمنها تقرير منفصل ببدائل وكأنها توصيات  
خلال خطط تخصيصية

ثم نجمع هذه الخطط التخطيطية المتقاربة مع بعض لكي تكون خطة قرية .  
وتتكون الخطط العمرانية السياحية مثلاً من :

- ١ - الخطة المعمارية ( الطراز المتمشى مع البيئة ) .
- ٢ - الخطة الإنشائية ( المياكل الإنشائية هل حوائط أم هياكل خرسانية ) .
- ٣ - خطة التكيف ( هل مركزي أم وحدات منفصلة ( تهوية فقط أو ... ) .
- ٤ - خطة الديكور ( الديكور المستلهم من البيئة أم مودرن أو الإضاءة والصوت ) .
- ٥ - خطة الكهرباء إضاءة مباشرة أو غير مباشرة وحجمها أو ... .
- ٦ - خطة التليفونات ( هل الاتصال مباشر أو خلال وحدة إتصال ) وهل للتلكس ضرورة أم لا .. ) .
- ٧ - هندسة الطبيعة ونحلتها للمنطقة المحيطة لمشروع نوع الأشجار أو التمثيل أو الصبار طبقاً لطبيعة المنطقة وإمكانية الرى بالرش أو وحجم الختام ) .
- ٨ - خطة إمداد المنطقة بمياه الشرب ( مياه آبار - تحلية من ماء البحر ) .
- ٩ - خطة التخلص من مياه المجارى والقضلات ( ومدى إستخدامها فى تنمية المنطقة ) .

هذا كله يكون متضمناً خطة اختصاصيو العمارة والإنشاء ويتم عمل خطة فرعية للعمارة والإنشاء .

وبنفس الكيفية يتم عمل خطط فرعية أخرى فى كل مما يلى :

- ١ - الخطة الفرعية للإنشاءات للطرق والمطارات والموانى .
- ٢ - الخطة الفرعية للعمارة ( لبناء الفنادق أو القرى السياحية ) .
- ٣ - الخطة الفرعية ( للتنمية الاجتماعية والسكان ) .
- ٤ - الخطة الفرعية للتشريعات المطلوبة .
- ٥ - الخطة الفرعية لتنمية المزارات والآثار .
- ٦ - الخطة الفرعية للمحافظة على البيئة .
- ٧ - الخطة الفرعية للتسويق والترويج .
- ٨ - الخطة الفرعية لمستوى وحجم وعدد ونوع الفنادق المطلوبة هذا كله .

يتم مناقشته خلال أمانة الخطة السياحية لتنمية مستوى معين من التخطيط قد يكون تخطيط قومي أو إقليمي أو محلي أو موقع .

وبدون شك أن حجم أى مستوى يتناسب طردياً مع عدو الاخصائيين الذين يتعاملون مع هذا المستوى فالأخصائيون الذين يتعاملون مع التخطيط القومي قد يصلون إلى مئات الاخصائيين ولكن فى تخطيط موقع ألا يتعدى الاخصائيون أصابع اليد . وقد تزداد أهمية اخصائى عن آخر طبقاً لظروف الموقع أو المنطقة المراد تميمتها .

وهذه الأمانة التى تقوم بالترتيب لمناقشة كل هذه الخطط تقوم بعرض كل خطة خلال واضعوها - وهنا تظهر أسئلة من جانب أصحاب الخطط الأخرى بالسليبات والإيجابيات وأيضاً يتم فى هذه الإجتماعات تعميق بعض الأفكار ويتم كتابة بعض الملاحظات على كل الخطط الفرعية وأيضاً يتم بعض التنازلات عن بعض وجهات النظر . وتكرر الإجتماعات إلى أن يتم الإتفاق على خطة سياحية متكاملة تتضمن الخطط الفرعية العديدة . وتعتمد هذه الخطط التى تكون قابلة للتنفيذ . وتعتبر هذه الخطط فى مجملها هى خطة التنمية السياحية للمستوى المطلوب تميمته ( خطة قومية أو خطة إقليمية أو خطة منطقة أو خطة موقع ) .

ويتم عمل جدول زمنى للتنفيذ وإذا كانت فترة التنفيذ طويلة قد تمتد إلى ثلاثين عاماً تقسم إلى مراحل كل مرحلة تفيد خطة قد تكون الخطة الخمسية الأولى والخطة الخمسية الثانية وهكذا - فى حالة المستوى الأدنى تخطيط موقع .

وفى حالة المستوى الأدنى تخطيط موقع فى الغالب تكون خطة واحدة خلال ثلاث سنوات أو أكثر تشكل أولويات طبقاً لظروف التنفيذ والمتغيرات العديدة والمواقف والتى سنناقشها فى الجزء الثالث .



## الباب الثالث

### **كيفية تنفيذ الخطة**

الفصل الأول : الضمانات اللازمة لتنفيذ الخطة

الفصل الثاني : الخطط التنفيذية الفرعية

الفصل الثالث : المراحل اللازمة لتنفيذ الخطة

الفصل الرابع : الرقابة والمتابعة والتقييم وتعديل المسار

الفصل الخامس : مشاكل تنفيذ الخطة

الفصل السادس : الضمانات اللازمة لاستمرار تشغيل المشروع



## الفصل الأول

### الضمانات اللازمة لتنفيذ الخطة

في الأعم الأغلب أن معظم خطط التنمية في الدول النامية تصاب بالاختناق والفشل ، وهذا بالطبع ما نلمسه في الدول المحيطة بنا وخصوصاً مصر .

لذلك ومن الطبيعي وكان ضرورياً أن نبحث عن الحد الأدنى للضمانات التي يجب الاحتياط بها حتى نضمن الحد الأدنى لتنفيذ الخطة .

ومع بداية وضع الخطة يجب أن نضع القيادة نصب أعيننا على العناصر الآتية :

أولاً : وضع نظام رقابي ومتابعة يخضع لأسلوب الإدارة السليمة ويكون ثابتاً . مستقراً .

ثانياً : العمل على تفهم الخطة والتنسيق بين القيادة والعمل على وضع بدائل للخطة وتحريكها طبقاً للمتغيرات التي قد تطرأ أثناء تنفيذ الخطة وأن يكون هناك خطط للطوارئ يمكن إحلالها محل الخطة الأساسية عند حدوث أى تغير .  
الأخذ في الاعتبار قوانين القطاع العام التي تمثل في بعض الأحيان عوائق لا تكفل النجاح لأي خطة لذلك يجب وضع تشريعات تناسب مع طبيعة

المرحلة ولوائح تكفل النجاح وتناسب مع طبيعة تنفيذ مشروع التنمية في المنطقة المطلوب تطويرها .

ثالثاً : وضع نظام متكامل لتدريب العاملين ورفع مستوى الأداء عن طريق الخطط التدريبية لكل مستوى من القادة أو العاملين ما يناسبهم - حتى يتم إستكمال تدريبهم مع بداية تشغيل المشروع .

### الضمانات اللازمة لاستمرار الخطة بشكل عام

الاستراتيجية العامة للدولة وإجلاً الاستقرار من أهم العناصر التي تضمن استمرار الخطة اللازمة للنمو وإستقرار إستراتيجية الدولة ، فإن أى تغييرات أو ميزات بداية بالعلاقات الإنسانية وهى ظاهرة فى الدول النامية .

فالذى يقوم بوضع الخطة ويقوم بالإعداد لها من خطوات ضرورية ويصبح ملم بجميع جوانبها وما أن يبدأ فى التنفيذ والإشراف على الخطة يحدث تغير فى إستراتيجية الدولة وبالتالي تتأثر الخطط الموجودة بالفعل بهذا التغير ويقوم شخص آخر أو مجموع أفراد آخرين بتنفيذ الخطة الموضوعه سابقاً بواسطة أفراد آخرين وهؤلاء الأفراد الجدد غالباً ما يكونون غير ملمين بالجوانب المختلفة للإعداد الخطة ومن هنا تحدث الفجوة بين الإعداد والتنفيذ ويعجز القائمون على التنفيذ من تنفيذ المشروع ويتوقف عن العمل وهكذا نجد أن تغير الإستراتيجية العامة للدولة يؤثر بشكل كبير فى الخطط الخاصة بمشاريع التنمية .

### ضمان استمرار الخطة من النواحي التخطيطية :

- أن يتأكد المخطط من أن هذه الخطة قابلة للتنفيذ بحيث يتحقق الهدف المتوخى فيها .
- ولا يقتصر الأمر على مجرد وضع أى خطة يمكن تنفيذها إذ يتعين أن يتم التنفيذ على وجهه مرضى وعدم مخالفة الخطة والخروج عن إطارها بأى حال إلا إذا استجد من الأسباب ما يدعو لذلك .
- لكى يتم تنفيذ الخطة يجب أن تكون الإعتمادات المالية الكافية متوفرة فيديونها تتعقد المخطط وقد يتعذر التنفيذ .

- يجب أن يوضع في الاعتبار عامل الوقت إذ يعتبر عنصرها ذو أهمية قصوى من عملية التخطيط وبالنسبة للمخطط إذ يجب عليه أن يرتبط بمدة معينة يسلم المشروع خلالها والإضاعة الفائتة من المشروع إذ لم يسلم في الوقت المطلوب .

فالمطلوب لضمان استمرار الخطة الموضوعة حالة إستقرار وأمان وهدوء في الأمن من الناحية السياسية ليطمئن العاملين للخطة على مستقبلهم وبالتالي يأخذ المشروع أفضل مجهوداتهم وإهتماماتهم .

إختيار القيادات المناسبة للمشروع ذات القيم الإنسانية الرفيعة للمحافظة على العلاقات الإنسانية بين العاملين في المشروع ووضع السياسات الثابتة المستقرة الطويلة الأجل وذلك لأن استمرار القيادة الواحدة بشرط الكفاءة يضمن استمرار الخطة لأن قائد الخطة الأساسي هو الشخص الذي تقع على عاتقه مسئولية النهوض بخطة يسعى جاهداً على استمراره على العكس إذا أشرف عليها شخص آخر فن السهل أن يعثرى الفشل الخطة وعدم استمرارها لأنها خطة لم توضع بمفرته ولم يقوم هو يشارك فيها وأنها خطة ناقصة ويشوبها جوانب النقص .. الخ من الأسباب التي من الممكن أن يعلق عليها المسئولين فشلهم في استمرارية خطة حين المسألة .

ومع بداية وضع الخطة يجب أن تضع القيادة أعينها على العناصر الآتية :

- وضع نظام رقابي ومتابعة يخضع لأسلوب الإدارة السليمة ويكون ثابتا مستقرا .  
- ضمان الخطة نفسها السنوية وتحريكها طبقاً للتغيرات التي قد تطرأ أثناء تنفيذ الخطة وأن يكون هناك خطط للطوارئ يمكن إحلالها محل الخطة الأساسية عند حدوث أى تغيير .

- الأخذ في الاعتبار قوانين القطاع العام التي تمثل في بعض الأحيان عوائق لا تكفل إنجاح أى خطة لذلك يجب وضع لوائح تكفل النجاح وتناسب مع طبيعة تنفيذ مشروع التنمية في المنطقة المطلوب تطويرها . وأيضاً الروتين الحكومي .

- تدريب العاملين ورفع مستوى الأداء عن طريق الحفظ التدريبية ووضع نظام متكامل للتدريب لكل المستويات .



## الفصل الثاني

### الخطط الفرعية التنفيذية

الخططة التنفيذية لمشروع سياحي تغطي تخصيصات مختلفة والتي تتعامل مع هذه الخططة وهذه المساحة من التخصيصات تتناسب مع مساحة الإقليم فكلاً كان الإقليم مترامى الأطراف كلما كانت الخططة ذات مساحة عمل أكبر وتخصيصات أوسع وبهذا تستدعى خطط فرعية عديدة فثلاً خطة سياحية إقليمية تتعامل على المستوى الإقليمي تتناول المجالات الآتية :

#### أولاً - خطة الطرق :

وفي هذه الخططة يتم ربط عناصر التنمية السياحية في الإقليم بعضها ببعض وكذلك ربط مناطق التنمية بمناطق المزارات السياحية وبالمطار الرئيسى وبالميناء الرئيسى هذا خلال شبكة من الطرق الرئيسية وأيضاً من الطرق الفرعية التي توصل بين القرية السياحية مثلاً والفندق والخدمات ومنطقة المهنات ومنطقة الكرفانات وهذه الشبكة طبقاً لمواصفات تتناسب مع طبيعة المنطقة وطبيعة ونوع وحجم التنمية السياحية المنشودة وتكون هذه الخططة من مسئولية هيئة الطرق والكبارى أو أى جهة متخصصة مثل هيئة اجتماعات الجديدة .

## ثانياً - خطة تنمية المزارات :

تقع داخل حدود الإقليم بعض المزارات المعروفة والمشهورة وبعض المزارات المهمة أو المنسية فيتم رصد كل المزارات ومعرفة كل شيء عن هذه المزارات ويتم تسجيلها ( باختصار عملية مسح لكل مزار ) ونستخلص من هذا المسح بعمل الآتي :

١ - كتيبات علمية ثقافية سياحية عن كل مزار بالصور والمعلومات المفيدة، وكل ما يهم الزائر .

٢ - يتم عمل مشروع مناسب للصوت والضوء يناسب كل مزار .

٣ - يتم عمل اللوحات اللازمة لكل مزار .

٤ - تسيق الموقع بالمساحات الخضراء وعمل ( LAND-SCAPE ) والأشجار المناسبة وأحواض الزهور المناسبة وأيضاً ممرات المشاة وكذلك أماكن إنتظار السيارات والمظلات التي تناسب السيارات .

٥ - أماكن الراحة للزوار مطعم صغير أو كافيتريا .

٦ - دورات مياه مناسبة .

## ثالثاً - خطة إسكان العاملين :

ويتم فيها حصر العاملين في المنطقة وتكون مسئولية وزارة الإسكان أو المجتمعات الجديدة أو المحافظة .

## رابعاً - خطة الاتصالات :

من شبكة تليفونات وربطها بالشبكة القومية والميكرويف .

## خامساً - خطة التمويل :

من قروض أو مساعدات أو مشاركة شعبية بطرح أسهم .

## سادساً - خطة إنشاء الفنادق :

بعرض التخطيط العام على المستثمرين ووضع السياسة العامة لبيع الأراضي وإيجارها وأسعار البيع وقيمة الإيجار .

تليها - خطة إنشاء المنشآت البحرية :

من يقوم بها هل هيئة النقل البحري ، أو المشروع نفسه .

ثامناً - خطة التسويق :

تقوم بها الفنادق وشركات السياحة في الدول المصدرة لصناعة السياحة المستوردة للسياح .

ثامناً - خطة الحماية والاعلام :

تتم بالتنسيق مع خطة التسويق .

عاشراً - خطة إنشاء الخدمات السياحية والفندقية :

يقوم بها المستثمرين طبقاً للمخطط العام وبالتنسيق مع خطة إنشاء الفنادق .

حادي عشر - خطة البيئة والحفاظة عليها :

ويتم عمل خطة متكاملة ويقوم بها هيئة المشروع .

اثني عشر - خطة إنشاء مطار دولي أو تنمية مطار محلي :

ويقوم بها هيئة الطيران المدني .

ثالث عشر - خطة إنشاء ميناء بحري أو تنمية ميناء محلي :

ويقوم بها هيئة الموانئ أو هيئة المشروع .

هذه في مجموعها تكون مرتبطة ببعض برابط قوى جداً على درجة كبيرة من الأهمية مما يسبب نجاح للمشروع في النهاية .



## الفصل الثالث

### المراحل اللازمة لتنفيذ الخطة

تنفيذ خطة لتنمية إقليم ما أو منطقة أو موقع ما تستلزم فترة زمنية قد تطول إلى عشرات السنين . مثل مشروع تنمية إقليم ما وقد تكون فترة زمنية لسنين مثل مشروع تنمية منطقة صغيرة وقد تكون الفترة الزمنية لتنفيذ مشروع تنمية موقع صغير عدة شهور أو سنة أو سنوات قليلة .

وأى كانت مساحة الإقليم المراد تنميته وحجم المشروعات اللازمة لتنميته وأى كانت الفترة اللازمة لتنفيذ خطة التنمية فإنه مع بداية التنفيذ وتقدم العمل ومع أساليب الإدارة وتحديد تاريخ الانتهاء من المشروع ، ومع مساحة المشروع وحجمه يمكن أن يقسم المشروع إلى مساحات أقل - وكل جزء له وظيفة .

• فى المشروع الكامل - ويحدد له فترة زمنية محدده ، ويمعاد محدد للانتهاء منه ، وهذه المواعيد المحدده - اتفق على وضعها فى جدول زمنى - ويقسم هذا الجدول الزمنى إلى مراحل - كل مرحلة لها صفة مشتركة فى الأعمال التى تتم فى هذه المرحلة وذلك طبقاً لظروف معينة ( الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية التى تحيط بالموقع أو المنطقة أو الإقليم ) .

فقد تكون الظروف الاقتصادية هي التي لها الدور الأكبر في وضع المراحل وتقسيمها وتكاليف كل مرحلة طبقاً لما تحتاجه كل مرحلة من إستثمارات .  
فجدول التدفقات النقدية الاستثمارية هو العامل الأساسي في تحديد مراحل التنفيذ والمجدول الزمني اللازم للتنفيذ .  
وأيضاً الظروف الطبيعية لها دور في أولويات المراحل اللازمة لتنفيذ الخطوة -  
فمثلاً الظروف الطبوغرافية والسطح .  
• قد تحتم أولويات التنفيذ - فقد يرى المهندسون أن تنفيذ الأجزاء التي تقع في المنطقة المرتفعة التي تقع على التلال يتم تنفيذها أولاً وذلك طبقاً للظروف المحلية .

## الفصل الرابع

### الرقابة والمتابعة والتقييم وتعديل المسار

الرقابة ضرورية في كافة مراحل مشروعات التنمية أيا كان نوع هذه التنمية سواء كانت تنمية اقتصادية أو اجتماعية ، وهكذا فإن الرقابة ضرورية في مشروعات التنمية السياحية ، وتكون الرقابة من الإدارة التنفيذية العليا للمشروع . ويساعدها عناصر رقابة للجوانب المختلفة للمشروع وهذه الرقابة تتم بالمتابعة المستمرة والدائمة ، وذلك خلال تقارير دورية يومية وأسبوعية وشهرية وسنوية في حالة المشروعات العملاقة مثل القرى السياحية الكبيرة أو تنمية مناطق سياحية بكاملها ، ويظهر في التقارير الانجازات اليومية أو الاسبوعية أو الشهرية ومدى مساهمة التنفيذ للجدول الزمني .

وتخلل هذه التقارير هذا القصور ليس فقط من ناحية التنفيذ مع الجدول الزمني ، ولكن أيضاً كل نواحي المشروع من قصور في توفر استيراد بعض المواد أو المعدات التي تدخل في إنشاء المشروع وتشغيله أو حدوث تضخم في الأسعار أو تغيير في أسعار العملة أو أحوال العمال من إصابات العمل أو الإجازات أو المكافآت .

وهل هذه الأسباب عارضة - حدثت لظروف خاصة ممكن التغلب عليها ، أم أسباب دائمة ولا يمكن التغلب عليها مثل زلزال في منطقة المشروع أو قوة القاهرة أو حرب شاملة أو حرب أهلية .

وأيضاً يتم التحليل من ناحية الأداء وعن كيفية العمل في المشروع ومدى مطابقة التنفيذ للمواصفات التي وضعت وما هي أسباب القصور. والمالة هل هناك خدمات مناسبة وما هو القصور فيها وما هي الخدمات المطلوبة لتحسين أداء عمال المشروع .

هذا التحليل الشامل للتقارير الدورية يعطى صورة كاملة عن سير العمل في تنفيذ المشروع والذي يعطى في النهاية تقييماً كاملاً ، وهذا التقييم يكون أيضاً في ثلاث محاور رئيسية :

**المحور الطبيعي :** وهو المحور الخاص بتنفيذ المشروع وهل هناك عوامل طبيعية غير متوقعة تؤثر على سير المشروع مثل رياح متربة تستدعى إستزراع غاية في منطقة مناسبة أو موقع مجرى سيل يؤثر على المشروع أو استخدام أحجار المنطقة في البناء وتعديل المواصفات .

**المحور الاجتماعي :** تقييم ظروف العمالة والإجازات وإصابات العمل ومدى الخدمات الاجتماعية المطلوبة أو النظر في الأجور والبدلات المناسبة وأخيراً التشريعات من لوائح وقرارات ومدى إمكانية تعديلها .

**المحور الاقتصادي :** تقييم الظروف الاقتصادية في أسعار العملة وحجم التضخم ومدى التدفق النقدي .

من هذا التقييم الشامل يلزم النظر في تعديل المسار في المحاور الآتية :

أولاً - المحور الطبيعي :

( أ ) عامل الوقت : إمكانية تعديل الجدول الزمني لمعالجة فترة التعطيل - والعمل وريدين بدلاً من وردية واحدة ، أو زيادة المالة أو مضاعفة الرقابة والمتابعة .

(ب) عامل الموصفات إمكانية تعديل إمكانية الموصفات طبقاً لظروف البيئة والموارد الممكن استخدامها أو لظروف الاستيراد وإمكانية العمل على استخدام مواد محلية .

(ج) عامل تعديل المشروع :

إمكانية العمل على إلغاء بعض عناصر المشروع مثل حمام السباحة مثلاً أو إلغاء المعلم الرئيسى أو تأجيله لمرحلة مقبلة أو إلغاء كازينو القمار .  
٢ - إمكانية عناصر جديدة للمشروع مثل عمل مارينا للأنشطة البحرية ، أو عمل ملاعب تنس أو أسكواش أو إضافة قاعة للمؤتمرات أو مسرح مكشوف أو مدرسة فندقية .

ثانياً - المحور الاقتصادى :

إمكانية إعادة جدولة القروض أو التدفق النقدى طبقاً للمتغيرات الاقتصادية - وظروف تشغيل جزء من المشروع .

ثالثاً - المحور الاجتماعى :

( أ ) إمكانية استخدام العمالة المحلية وعقد دورة تدريبية ، وعمل مدرسة فندقية كخلق كوادر لتشغيل المشروع والمشروعات الأخرى .  
(ب) تعديل المشروع لظروف وجود تقاليد سائدة في المنطقة المطلوب إقامة المشروع فيها مثل التلبن الشديد والذي يتم معه إلغاء كازينو القمار مثلاً .



## الفصل الخامس

### مشاكل تنفيذ الخطة

وعلى امتداد مسيرة إعداد الخطة - تصادف القائمين بها مشاكل بداية بمشاكل إعداد الخطة حتى بداية تنفيذها وهي عموماً عديدة وسوف نستعرضها في عجاله .  
وهي كما يلي :

أولاً : عدم توافر المراجع الخاصة بهذا النوع من التنمية ( التنمية السياحية ) وخصوصاً للدول النامية .

ثانياً : عدم توافر الكوادر اللازمة للتخطيط في المجال السياحي وخصوصاً في الدول النامية .

ثالثاً : احتمالات الخطأ في جمع البيانات أو عدم الدقة فقد تكون البيانات غير حقيقية فتصبح بيانات مضللة .

رابعاً : كثرة التكاليف التي تصرف للقائمين بالتخطيط ونفقات الحصول على الحقائق اللازمة وخصوصاً في الدول النامية - ولذلك كثيراً ما تلجأ هذه الدول إلى الدول المتقدمة - وهذا أيضاً لها مشاكل جانبية عديدة :

ضباب الوقت في التفكير في المشاكل والبحث عن البيانات اللازمة لإيجاد الحلول لها وذلك على حساب تنفيذ العمل .

- إرتباط المنفذين بإطار الحطة يجعل هذا الإطار أدوات تقيد حرية الأشخاص أثناء التنفيذ خصوصاً في الدول النامية وهو ما يسمى بالروتين .  
- التخطيط يتعلق بالمستقبل الذى يتصف بالغموض وعدم التأكد لذلك أى افتراضات عن المستقبل قد لا تكون مطابقة للمستقبل ذاته .

وأيضاً من مشاكل إعداد الحطة جانب آخر مهم وهو جانب الإمكانيات وهى التى ترجع إلى ظروف اقتصادية مثل أدوات جمع البيانات يشوبها القصور الآتى :

أولاً : عدم وجود وسيلة إنتقال/ كافية ( سيارات .. ) لسرعة التنقل لجمع البيانات اللازمة للحطة والتى سريعاً ما تستهلك قبل عمرها الافتراضى .

ثانياً : بعض المعدات والامكانيات اللازمة للرصد ولتتبع التغيرات التى تطرأ على منطقة بذاتها . والتى سريعاً ما تستهلك لسوء استخدامها .

ثالثاً : وعورة الطرق فى الكثير من المناطق (خاصة مناطق الجذب السياحى الجديدة ) .

وهناك ظروف اجتماعية تعوق أيضاً إعداد الحطة - وتعتبر من المشاكل الرئيسية :

أولاً : ظروف تأمين بعض المناطق - خاصة المناطق المتاخمة للحدود من مناطق الجذب السياحى والتى تضم الكثير فى العسكرية فى الطرق المؤدية إلى مناطق الجذب السياحى الجديدة وما تفرض حالة الأمن من الحصول على تصاريحات للحدود قد تكون غير ميسرة فى كثير من الأوقات .

ثانياً : بعض المناطق الجديدة وهى غالباً المناطق المراد تنميتها يسكنها مواطنون أميون لذلك تكون المعلومات والبيانات التى تأخذ عن طريقهم ( البحوث الميدانية وبيحوث الاستقصاء ) غير صحيحة ومضللة ومبالغ فيها .

## الفصل السادس

### الضمانات اللازمة لنجاح تشغيل المشروع

نجاح تنفيذ المشروع هو في الحقيقة الهدف النهائي لتنفيذ المشروع إذا أن نجاح تنفيذ المشروع هو المرحلة الأولى للتنمية . ولكن نجاح تشغيل المشروع واستمرار هذا التشغيل هو الهدف الأساسي للتنمية .

فمثلاً نجاح تنفيذ مشروع قرية سياحية أو نجاح تنفيذ مشروع منطقة سياحية هو في الحقيقة الخطوة الأولى للتنمية .

فنجاح تشغيل مشروع سياحي هو رهن بوضع خطة تشغيل هذا المشروع ومدى إحكامها والضمانات اللازمة لهذا النجاح في الحقيقة هي عديدة ونستطيع أن نجملها تحت الثلاثة عوامل الرئيسية وضمانات حمايتها .

أولاً : حماية العوامل الطبيعية الرئيسية ، والحفاظ على البيئة . وتحسينها .

ثانياً : حماية العوامل الاقتصادية الرئيسية ، وتطوير الاقتصاد بما يخدم المجتمع .

ثالثاً : حماية العوامل الاجتماعية الرئيسية ، والحفاظ على الاتزان العام بما لا يسيء للمجتمع .

ويتدرج تحت العوامل الطبيعية العوامل الفرعية الآتية والتي يجب مراعاتها والتشريع لها لتكون في التنفيذ والافتراح قبل بداية أية مستقبل للمشروع وفي غضون التشغيل وأيضاً بعد التشغيل ونجملها فيما يلي :

أولاً : العمل على عدم تلوث البيئة - وخصوصاً تأثير المشروع الجديد في المنطقة مثل مياه صرف البحارى ومخلفات التشغيل اليومي مثل مخلفات المطابخ والمطاعم والاستخدام اليومي للنظافة في الأماكن العامة . وذلك يوضع ضوابط وقوانين لحماية بيئة المنطقة . من محطات الصرف الصحي ومحطات القوى عموماً

ثانياً : العمل على الصيانة الدائمة والمستمرة للمشروعات والمناطق السياحية مثل الطرق والبحارى وشبكات الكهرباء وشبكات مياه الشرب وشبكات التليفونات وصيانة المناطق الخضراء يوضع مسئول عن كل قطاع طبقاً لنظام توصيف وظيفي ومسئولية محددة .

ثالثاً : في حالة المشروعات الساحلية ( قرى الشواطئ ) أو فنادق الشواطئ كثيراً ما تكون التيارات البحرية لها تأثير على الشواطئ وهو ما يسمى بتآكل الشواطئ مثل شواطئ العريش التي يلزم لها تكميات الحجر ومكمبات الخرسانة وأيضاً في حالة المنشآت المعدنية يجب الصيانة المستمرة بالدهانات المناسبة طبقاً لظروف الرطوبة ونسبتها - لأن نجاح المشروعات الشاطئية مرتبطة بعلاقة المشروع السياحي بالبحر أو البحيرة .

رابعاً : في حالة المشروعات الساحلية أيضاً كثيراً ما تترك أمواج البحر المشار إليه كميات كبيرة من الأعشاب البحرية ونفايات ومخلفات السفن العابرة خصوصاً ناقلات البترول ومياه الصابورة ( مياه نظافة ) وخصوصاً في البحر المرتفعة الحركة وأيضاً شواطئ خليج السويس عند رأس سدر على خليج السويس وشواطئ شرم الشيخ ودهب ونويبع على خليج العقبة .

خامساً : صيانة محطات الطاقة الكهربائية ومحطات تحلية المياه ومحطات الصرف الصحي ومحطات التوزيع . وشبكات الطاقة وتغذية مياه الشرب وشبكات التليفونات وشبكات الصرف الصحي ووضع ضوابط وتشريعات خاصة بتحديد نسبة

محددة من الدخل السنوى للمشروع لأعمال الصيانة والإحلال والتجديد لهذه المرافق وأيضاً وضع نظام ثابت للتفتيش .

سادساً : عادة مع المشروعات الجديدة والرواج الذى يصاحبها من زيادة العاملين وخدماتهم فتزداد كثافة السكان أيضاً ومن المهاجرين الجدد ومن السياح العابرين ، مما يسبب سوء استخدام الموارد ، لذلك يجب وضع ضوابط وتشريعات جديدة لحماية البيئة من هذا العدد المتصاعد من السكان واستخدامهم للبيئة ، لعدم الاضرار بها .

ويتدرج تحت ضمانات العوامل الاقتصادية الضمانات الفرعية التالية : التى يجب مراعاتها والتشريع لها وتكون محل التنفيذ والاحترام قبل بداية تشغيل المشروع وفى أثناء التشغيل ، وأيضاً بعد التشغيل ونجملها فيما يلى :

أولاً : العمل على أن يتوفر فائض من رأس المال والسيولة النقدية اللازمة بالمكونات ائضى والأجنبى بالتدقيق النقدى المستمر للتشغيل وخصوصاً فى المراحل الأولى وأيضاً للدعاية وللصيانة .

ثانياً : العمل على ضمان حماية هذه السيولة النقدية من تقلبات خلال البنوك الكبيرة القوية .

ثالثاً : يجب التأمين على المشروع وعلى المهمات الموجودة فى المخازن ضد الحريق والظروف المختلفة وأيضاً التأمين على العاملين ضد ظروف الحوادث المختلفة . رابعاً : العمل على توفر مستلزمات التشغيل خلال فترات طويلة مستقبلة وذلك لتأمين المشروع ضد تقلبات التضخم فى الأسعار وخصوصاً فى مناطق التنمية . وهذه ظاهرة دائمة الحدوث فى أى منطقة جديدة تكون الأسعار معقولة بصفة عامة ومع بداية تشغيل المشروعات الجديدة يحدث تضخم تدريجى فى الأسعار . وينتهى بتضخم كبير قد يصل بزيادة فى أسعار بعض السلع إلى ٥٠٠ ٪ .

ويتدرج تحت ضمانات العوامل الاجتماعية العوامل الفرعية التالية : والتى يجب مراعاتها والتشريع لها وتكون محل التنفيذ قبل بداية تشغيل المشروع وفى مرحلة التشغيل وأيضاً بعد التشغيل ونجملها فيما يلى :

أولاً : وضع الخدمات اللازمة للعاملين بالمنطقة من إسكان وخدمات رئيسية رعاية صحية ووسائل ترفيه لضمان الاستقرار الاجتماعى للعاملين بالمشروعات الجديدة فى المنطقة .

ثانياً : توفير المناخ الوطنى المناسب للعاملين لخلق الاستقرار الاجتماعى والذى بدوره يسهم نجاح تشغيل المشروع .

ثالثاً : العمل على إحتواء البيئة الاجتماعية وتنميتها بالقدر الذى يكفل أيضاً استقرار المنطقة والحفاظ على الطابع الاجتماعى العام . وذلك بتشجيع الصناعات البيئية والمشروعات الصغيرة .

## **الباب الرابع** **مضام خطط التنمية**

- الفصل الأول : خطة تنمية سياحية إقليمية
- الفصل الثاني : خطة تنمية سياحية لمنطقة
- الفصل الثالث : خطة تنمية سياحية لموقع

في هذا الباب سوف نستعرض بعض خطط التنمية الساحية التي تتناول بعض المستويات المختلفة للتخطيط السياحي .

لسوف نستعرض التخطيط موقع مياحي . وفي الحقيقة أن خطة تنمية الموقع مياحي هي المفتاح للمستويات الأعلى في التنمية السياحية بداية بخطة تنمية منطقة وخطة تنمية إقليم وصولاً إلى الخطة القومية للسياحة .

وربط هذه المستويات بعضها ببعض بإحكام وبدون تعارض وبدون شك أنها لغة واحدة .

فإن اللجنة الأساسية للتنمية السياحية هي الموقع وتخطيطه فالمنطقة ما هي إلا مجموع مواقع متجاورة تكون في مجموعها منطقة وأيضاً المناطق في مجموعها تكون إقليم مياحي متكامل

## الفصل الأول

### خطة تنمية سياحية القليمية

### التنمية السياحية للإقليم المنيا

#### السياحة على المستوى القومى فى مصر :

أصبحت السياحة تشكل أحد المصادر الأساسية للدخل القومى لكثير من الدول وذلك مثل مصادر الدخل الأخرى كالصناعة والزراعة .

وتتصدر قائمة الدول التى تشكل السياحة الجزء الأعظم من دخلها بعض الدول مثل - أسبانيا وإيطاليا واليونان والمغرب وتونس ومصر فى ذيل هذه القائمة إذ أنها تحقق أقل من ٤,٠ ٪ من الدخل السياحى العالمى .. وليس هذا راجع إلى قصور فى مقوماتها وإمكاناتها السياحية والأثرية فمصر طبيعتها متنوعة وهذا ما تناوله العديدون من المؤرخين والكتاب والشعراء - الشواطئ الطويلة العديدة والرمال الناعمة والصحراء الشاسعة والجبال والنيل والمساحات الممتدة فى الحقول والبحيرات التى تهرع إليها الطيور المهاجرة فى هجرات منتظمة .

وأيضاً أنه اهانة للذكاء أن تقارن بين مصر وأى بلد فى العالم حضارات متتالية يؤكدتها الإعجاز فى آثارها الفرعونية بأهراماتها ومسلاتها ومعابدها .. والأديان الأمنوية والآثرية أو التوحيد وآثار الإغريق والبطالة والرومان والآثار المسيحية من كنائس

وأديره والآثار الإسلامية مروراً بالأمويين والعباسيين .. حتى العصر الحديث كل هذا كتاب مفتوح لتاريخ البشرية على أرضها.

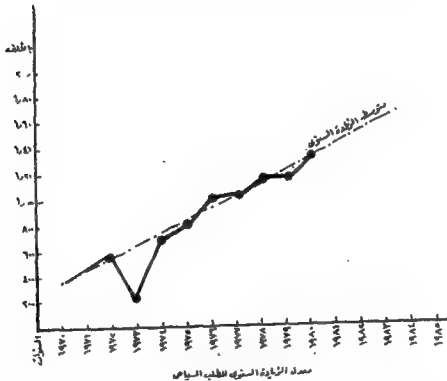
ويتصاعد رقم السياح الذين يزورون مصر سنوياً حتى أنه وصل خلال عام ٨٢ إلى ١,٥ مليون سائح .

صحيح أن معدل الزيادة السنوى غير منتظم ولكن هذا مرده إلى الظروف لسياسية الغير منتظمة في المنطقة وهذا يرجع إلى موقع المنطقة الذى هو بدوره يعتبر موقع استراتيجى حاكم ومعبّر للجيش إجمالاً موقعاً بالغ الحساسية .

ولا يبنى علينا أثر ذلك على الأنشطة الاقتصادية وخصوصاً على النشاط السياحى وأكثرهم حساسية ورقة . من تذبذب ومعدلات نمو متواضعة للغاية .

ولذلك أطلق على النشاط السياحى أنه نشاط اقتصادى هش .

لهذا كله يجب النظر إلى النشاط السياحى بمنظار تنموى جديد .



وتقسم الجمهورية إلى تسعة أقاليم سياحية - ومحافظة المنيا بدورها ضمن إقليم وادى النيل .

وفى دراستنا هذه لم نجد لهذا التقسيم فكر تحليلي. يستمد إلى أصول علمية أو تطبيقية أو اقتصادية أو اجتماعية أو طبيعية كانت الابالنزر اليسر - أيضاً لم نجد فى المقابل فائدة لهذا التصنيف أو التقسيم من أجل التنمية السياحية - أن كانت فى البداية كتنمية للموارد أو للبنية الأساسية أو تنمية للحركة السياحية نفسها وأنشطتها المتعددة فى المستقبل .

إذا أن السياحة لاتتعامل مع حدود إدارية أو سياسية إلا بالقدر النزير وهو المسئولية المحدودة للمحافظات أو المحافظات فى تنمية الموارد أو البنية الأساسية وفى هذا الصدد سنبحث عن صيغة أخرى تحدد لنا ما هى المساحة من الأرض التى ستتعامل معها بغرض تنمية محافظة المنيا إذ أن منطقة المنيا وما يحيط بها منطقة متكاملة . وسنبدأ بعمليات المسح (SURVEY) للعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية .

### المبحث الأول : الظروف الطبيعية

أولاً : التنبؤات :

(أ) - منطقة الوادى :

أ - امتداد الوادى فى محافظة المنيا وحولها .

ب - البيئة الزراعية تحيط بالنيل برؤية واسعة محببه .

(ب) المنطقة المحيطة :

أ - المنطقة الصحراوية المحيطة وتحوى البيئة المحببة بأفقها الواسع التى تدعو

للتأمل - الواحات فى الغرب والجبال فى الشرق .

ب - الأديرة الموجودة والمتشرة فى جوف الصحراء .

(ج) شاطئ البحر الأحمر فى أقصى الشرق :

أ - الاستجمام على الشواطئ برمالها الجميلة .

ب - الرياضيات المائية العديدة التى يشتهر بها البحر الأحمر .

هذه المجموعة المتكاملة مرغوبة وزيطها مع بعض سيجعل منها وحدة ( حزمة ) أو سلة تشمل تنوع من الأنشطة السياحية المحببة التي ترضى السائح وتدعو إلى إقامة أطول قد تصل إلى خمسة عشر يوماً ( متوسط الإقامة الحالي للسائح ستة ليالى ) مما يزيد من الانفاق للسائح خلال فترة إقامته .

وفى هذا المجال الشامل المثل لا نقول محافظة المنيا إذ بهذا القول يكون قد جانبنا الصواب . والأجدر أن نقول منطقة المنيا إذ أن الغرض من التنمية السياحية هو التخطيط بما يحقق الاشباع الكامل لرغبات السائح خلال حركته السياحية .

وفى هذا المجال لا تتعامل مع المحافظات وحدود ادارية إذ أن السائح والسياحة عموماً يتعاملان مع مناطق جلاب أيا كان نوعها وأيا كان مكانها لا يهمهم حدود ادارية أو حتى سياسية ولكن ما يهنا هو حرية الحركة عبر الحدود بدون قيود أو إجراءات إذ يدفع السائح الكثير فى سبيل اختراق الحولجز وعبر الحدود دون قيود أو إجراءات .

من خريطة المنطقة وموقعها تظهر : محافظة المنيا بموقعها بين خمس محافظات :

١- شمالا محافظة بنى سويف والفيوم .

٢- شرقا محافظة البحر الأحمر .

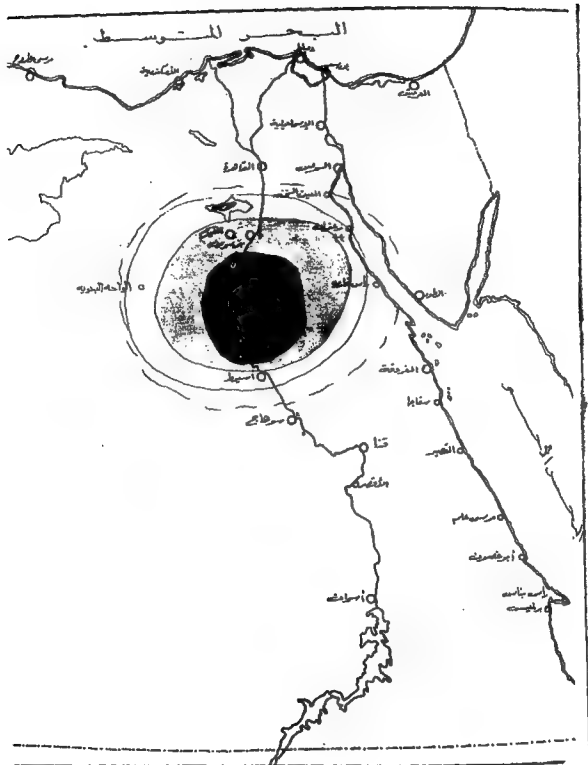
٣- جنوبا محافظة أسبوط .

٤- شرقا محافظة الوادى الجديد .

ثانياً - العلقس :

يتميز طقس محافظة بنى سويف بالاعتدال والجفاف وذلك بمقارنة بمتوسط الجمهورية ( الدراسات المناخية ) وذلك إذا أخذنا فى الاعتبار بمتوسط درجات الحرارة والرطوبة النسبية على مدار السنة .

وعاصمة المحافظة مدينة المنيا ذات مناخ معتدل لكونها مطلة على النيل ومسطحات المياه واسعة فى هذه المنطقة تلطف كثيراً من حرارة الجو صيفاً .. تمتاز المدينة إجمالاً بالاعتدال والجفاف وذلك بالمقارنة بمتوسطات مدن الجمهورية الأخرى .



## ثالثاً - المزارات :

### المناطق الأثرية :

١ - تعتبر المنطقة من أغنى المناطق الأثرية في العالم إذ تعتبر المنطقة ثالث منطقة أثرية بعد منطقة الأقصر والجيزة .

٢ - تمتاز المنطقة بشموها على مجموعة متكاملة من الآثار الفرعونية والأغريقية والبطلمية والرومانية .

٣ - تمتاز المنطقة بتوسطها بين منطقة الجيزة ( منف ) في الشمال ومنطقة الأقصر ( طيبة ) في الجنوب .

٤ - المنطقة تمتاز بمذاق خاص بكونها المركز الأول للفكر الديني التوحيدى ( الأنونية ) على يد أختاتون .

٥ - المنطقة محاطة بمجموعة من الأديرة الأثرية الدينية .

٦ - المنطق الترويحية التى تحتوى الامكانيات الزفيلية من نيل وحقول وصحراء .

٧ - البحر الأحمر يمكن أن يرتبط بالمنطقة بطرق لتكون منطقة متكاملة سياحياً .

### الآثار الفرعونية : ( من الوجهة السياحية ) كمزارات سياحية :

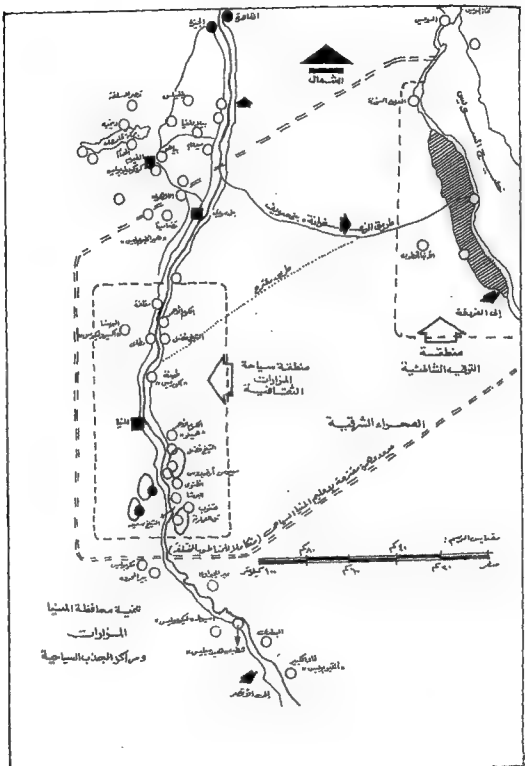
#### ١ - تل العمارنة :

تقع على الضفة الشرقية للنيل بمركز بلوى .

اطلال مدينة أخت آتون أى أفق آتون وهو أسم المعبود الذى أراد الملك امنحوتب الرابع ( اخنتاتون ) أن يدعو لعبادته في مصر والعالم وقت ازدهار الأبرة ١٨ حوالى ١٣٧٠ ق م . حيث لاقت الديانة الجديدة مقاومة شديدة من كهنة آتون .

فتك أختاتون طيبة آمون وأنشأ عاصمة جديدة للبلاد على الموقع الجديد في مصر الوسطى في منتصف المسافة بين منف وطيبة في منطقة لم تلوث أرضها بعبادة آلهة أخرى ويرى الزائر لأطلال المدينة الشوارع والقصور وأطلال المعبد الكبير .

ووضع لوحات الحدود في الناحيتين من ضفاف النيل الضفة الشرقية من النيل المقر الذى شيد فيه المعبد والقصر الملكى وقصور الأمراء ودور ودواوين المصالح الحكومية .



وظهر الاتجاه الفكرى الجديد - مدرسة جديدة للفن فى النحت والرسم فكانت فترة خصبة فأخرج الفنان المصرى فى تلك المدينة آيات فنية رائعة خلال حقبة ١٣٢٤ ق.م وبعد موت أختاتون ارتدت مصر عن الأتونية ورجعت الأمنوية وحطم الملك المصرى الجديد كل آثار أختاتون وحلى رأسها مدينة أختاتون .

وهذه المنطقة إجمالاً تمتاز بثلاثة مزارات (مراكز جذب) رئيسية :

١ - مكان إكتشاف رأس نفرتنى المشهور زوجة أختاتون والموجودة حالياً فى متحف برلين .

٢ - مكان إكتشاف رسائل تل العمارنة وهى ٣٧٧ رسالة وهى الموزعة الآن بين متاحف العالم المختلفة وأهمها لندن وبرلين وباريس والقاهرة .

٣ - وجود مدينة أخت اتون وهى نموذج حى لتخطيط المدن فى العهد السحيقة وهى لذلك تعتبر مرجعاً لتاريخ تخطيط المدن .

٢ - بنى حسن :

وهى تقع شرق النيل شمال منطقة قرية من أبورقاص ، غرب النيل ، بها مقابر حكام الإقليم السادس عشر ( إقليم الغزال ) من أقاليم الوجه القبلى .

وتمتاز المنطقة بمراكز جذب رئيسية :

١ - مقبرة امنمحاحات رقم ٢٥ هى تصور مظاهر الحياة فى صيد الطيور فى الحقول وصيد الغزال فى الصحراء والمصارعة .

٢ - مقبرة حترم حوتب وتصور حياة الهال وفيها اللوحة الشهيرة التى يمثل قدوم قافلة البدو الآسيويين ( العامو ) وعددهم ٣٤ شخصاً من رجال ونساء وأطفال وكان ذلك فى العام السادس من حكم الملك سنوسرت الثانى .

٣ - مقبرة باقت رقم ١٥ هى لمجد حياة الجنود فى الجيش والقتال والمصارعة . .

٤ - معبد ميبوس ارتيميلوس ( اسطيل عتر ) وهو معبد منحوت فى الصخر جدراناه مغطاة بالتقوش الملونة وهو من العصر نفسه - أى من أيام الملكة حتشبسوت وتحوتمس الثالث .

## الآثار الاغريقية والبطلمية والرومانية :

### أ- الأشمويين :

منطقة أثرية هامة كانت عاصمة للاقليم الخامس عشر من أقاليم الوجه القبلي وهي مركز عبادة الإله تحوت آله العلم والكتاب والذي سماه الاغريق بالاهم هرمس لذلك سمته المدينة هرمبوليس بجنا أى مدينة هرمس الكبرى .

وتتماز للمدينة بمراكز الجلب الآتية :

- ١- كونها مركز لعبادة الاله تحوت ( القرد ) .
- ٢- تشير إلى تشكيل مدينة متكاملة في عهد البطالمة والرومان وخصوصا آل أجي ( سوق المدينة ) التي مازالت بعض أعمدتها الضخمة في أماكنها .
- ٣- معبد رمسيس الثانى من أحجار قديمة منقولة من أنقاض معابد أختاتون .
- ٤- معبد من عهد الاغريق الذى شيده «فيليب أريديس» شقيق الإسكندر الأكبر .

### ب- ثولا الجبل :

وهي منطقة أثرية بالغة الأهمية إذ أنها جبانة مدينة الأشمويين على حافة الصحراء . تبعد ١٢ كم إلى الجنوب الشرقى من الأشمويين وتتماز بأربعة مراكز جذب :

- ١ - مقبرة بتوزيرس الشهيرة وهو أحد الكهنة الذين عاصروا آخر عهد الفرس وعاصر حكم الإسكندر - فتظهر في رسومات المقبرة تطور الفن وإمتزاجه في تسلسل رائع .
- ٢ - مقبرة إيزيدورا ترجع إلى عام ١٢٠ ق.م وهي مقبرة لفاتاة ماتت في ظروف دراماتيكية .. ومازالت جثتها موجودة .
- ٣ - لوحات الحدود التي وضعها أختاتون .
- ٤ - سراديب الطائر المقدس الأبيس .
- ٥ - الساقية التي مازالت قائمة والتي كانت تجلب المياه من عمق ٧٠ متر من سطح الأرض في تقنية رائعة - دقيق وتنفيذ متقن رفيع .

## جـ- انطونيو :

( انطونيوليس ) أو انطونه أو انطينو .

قرية من بلدة الشيخ عبادة في شرق النيل أسسها الإمبراطور هادريان عام ٣١٠ ق.م . إحدى المدن الأربعة التي أنشأها الرومان وكانت مركزاً لنشر الحضارة الإغريقية . وكان هناك طريقاً بينها وبين برنكي على البحر الأحمر حيث كانت التجارة مع الشرق .

ومن المزارات العديدة الأخرى في محافظة المنيا على ضفاف النيل المزارات الآتية :

١- طهنا الجبل .

٢- هينو- الكوم الأحمر .

٣- عتوب .

## البهنسا :

تقع غرب بنى يوسف وبنى مزار بحوالى ١٥ كم وتقوم على اطلال مدينة قديمة أطلق الإغريق عليها اسم أوكسوروغرس لأن أهلها كانوا يقدمونها .  
إذ كانت من أشهر مدن مصر في العصر الإغريق والبطلمى الرومان وكانت مركزاً للثقافة والتعليم .

وفي مجال الأديرة المنتشرة في محافظة المنيا وحولها :

أولاً : دير العنقاء شرق النيل في جبل الطير وأمام سمالوط في البر الغربي وهي إحدى الأماكن التي زارتها السيدة العذراء .

ثانياً : دير الأنبا بيشوى أيضاً يقع شرق النيل قريب من قرية الشيخ عبادة وطهنا الجبل واطسا في البر الشرقى .

ثالثاً : الدير المحرق : ويعتبر من الأديرة الكبيرة المشهورة حيث كثير من القداصات وبه أربع كنائس ويقع في محافظة أسيوط بجوار صينو في جبل قوسقام .

رابعاً : دير درنكه : يوجد في محافظة أسيوط وهذا الدير عبارة عن سفارة في جبال درنكه .

خامساً : دير الأتيا بولا : وهو أشهر الأديرة المصرية وهي في الصحراء الشرقية وقربه من البحر الأحمر- ويعد عن محور النيل بحوالى ١٨٠ كم .  
سادساً : دير الأتيا انطونيوس : وهو من الأديرة المشهورة في مصر وهو أيضاً في الصحراء الشرقية وقرب من دير الأتيا بولا .

وفي مجال النيل كمحور جذب سياحي فإن النيل في المنيا هو نفس النيل في القاهرة . وهكذا يكفى اللقاء الضوء على النيل والزفيه حول النيل وامكانياته في النقل والنقل السياحي .

وماحول النيل من حقول متسعة في الأفق تظهر الجبال بما فيها من آثار وأديرة استعرضناها في مراكز الجلب الثقافية والدينية .

وخلف هذه الجبال في الشرق الطبيعة الصحراوية الرحبة الأفق حيث الأديرة وفي أقصى الشرق ساحل البحر الأحمر وشواطئه الجذابة كل هذا في تكامل وشمول عظيم يحقق التكامل بين الأنشطة السياحية المختلفة .

ومن مراكز الجلب التي يمكن تطويرها :

هي قرية أبا الوقت البلد القريبة التي ولد فيها الدكتور طه حسين وهي تقع في محافظة المنيا- مركز مفاعاة في شمال المحافظة . وهذا المركز محبب خصوصاً لدى محبي الأدب العالمي وخصوصا الفرنسيين والناطقين بالفرنسية والعرب أيضاً .

هذا في مجال مراكز الجلب الرئيسية والتي تعتبر في مجموعها تكون منطقة من أغنى المناطق الرئيسية في مصر . وتعتبر في ترتيبها ثالث منطقة بعد الأقصر والجيزة .

وفي مجال السليات التي تؤثر على منطقة المنيا وتعوق التنمية السياحية بها هي قلة الخدمات والتسهيلات :

## المبحث الثاني : الظروف الاجتماعية

أولاً : السكان :

(أ) العدد ، (ب) الكثافة ، (ج) التوزيع ، (د) التعليل ، (هـ) الثقافة ، (و) النوع ، (ز) هرم السن .

ثانياً : العادات والتقاليد والأعياد والعلاقات بالمناطق المجاورة .

ثالثاً : التشريعات القومية والتشريعات المحلية والإقليمية .

## المبحث الثالث : الظروف الاقتصادية

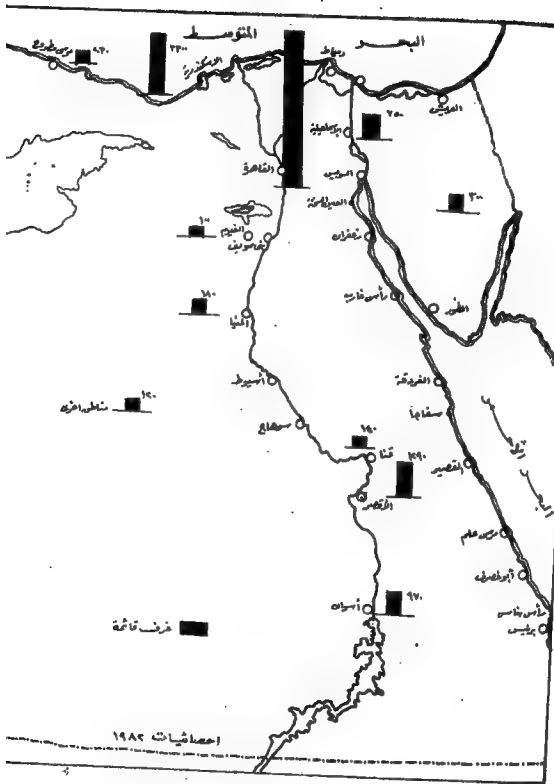
### الحركة السياحية في المنطقة حالياً

مؤلف الخدمات الفندقية :

تتميز المنيا بقلة التسهيلات فيها كمّاً وكيفاً إلا في مدينة المنيا والتي تتركز خاصة في وسط المدينة . هذه الخدمات قليلة وليست على مستوى الكفاءة العالية المطلوبة ، أما فيما يتعلق بالفنادق والمطاعم فهي بالكاد تخدم المستوى المحلي وهي متواضعة الخدمات .

بالمنايا ١٨٣ حجرة ، ١٢ غرفة منها فقط مكيفة الهواء وهذا جدول يوضح توزيعها .

الفندق	الدرجة السياحية	مكيفة	مزودة بدورة مياه	بدون دورة مياه	الاجموع
		غرف	غرف	غرف	غرفة
لوتس	* *	١٢	٢٩		٤١
ابن خضيب	* *		١٢	٤	١٦
الشاطئ	رخصة مؤقتة		٨	٨	١٦
سبحي	شعبى		٧	١٠	١٧
سافوي	* *		٩	٣١	٤٠
بالاس	درجة ثانية	٤		٢٥	٢٩
الزهر	درجة ثالثة			٢٤	٢٤
الاجموع		١٢	٦٩	١٠٢	١٨٣



بالنسبة لمواقع الفنادق فهي لا تتميز بأى مراعاة للمناظر المحيطة من ناحية وللهدوء والخطوبة من ناحية أخرى يستثنى من هذا فندق نفرتيتى الذى يمتاز بموقعه على النيل وفندق اخناتون الذى جارى بناؤه فى ملوى .

وبالنسبة للمطاعم لا يوجد مطاعم مناسبة إلا للمطعمين للمحققين بفندق لوتس وسافوى أما بقية المطاعم فهي مقصورة على أهالى المنطقة .

هناك بعض المقاهى والبارات والملاهى الليلية الواقعة على الطريق السريع المؤدى إلى سمالوط - أبوقرقاص - ملوى وهى ذات مستوى متواضع .

قرب منطقة بنى حسن الأثرية وعلى حدود المنطقة الزراعية يقع مبنى بسيط استراحة حيث للأكل والمشرب يقدمان فى أضيق الحدود .

أما الاستراحة الموجودة فى تونة الجبل فهي أكثر أهمية لوجودها فى آخر الطريق المؤدى للمواقع الأثرية . الخدمات والتسهيلات بالاستراحة متواضعة جدا بالرغم من الجهود والتوايا الطبية للعاملين بها .

#### الترويج :

أما بالنسبة لأماكن الترفيه والرياضة فهي أيضا ذات نشاط على ومحدود كالأندية ودور الماسرح والسينا .

#### الخدمات السياحية :

متواضعة عموما ومع ذلك - المكاتب السياحية والعاملين بها على قدر كبير من الاستعداد لخدمة السياحة وهى الأماكن الوحيدة التى بها خرائط سياحية للمناطق وكتيبات حديثة بالفرنسية والإنجليزية لخدمة السائحين .

وهناك جمعية ابن خصيب للخدمات السياحية ومركز للتدريب الفتلحق كما أن هناك خدمات طبية فى المستشفى الموجودة بالمنطقة والتى بها أطباء محليون ، ومحطات بترين للسيارات ومكتب لشرطة السياحة .

## الخدمات الثقافية :

هناك متحفين في المحافظة :

- في المنيا : مبنى من غرفة واحدة على النيل .
  - في ملوى : مبنى من دورين في وسط المدينة تم افتتاحه ١٩٦٣ وهناك متحف جديد مدرج في الخطة المرحلية القادمة في المنيا .
- ويجب تطوير كفاءة هذه الخدمات الثقافية - خاصة أسلوب العرض :

## خدمات الطريق :

يجب أن تؤكد صعوبة أو استحالة الوصول إلى الأماكن الأثرية بغير مرشداً أو مساعدة خريطة . حتى تهيئ النيل بعبارة أو مركب شراعى صغير أو فلوكة يعد صعب للسائح العادى .

الطرق المؤدية إلى الآثار وغالباً لا تصل للمسافة كلها وتكون غير مرصوفة وفي بعض الأحيان خطيرة .

هناك نقص كبير في اللافتات التي تشير إلى الطريق الصحيح والأكثر من ذلك في بعض الأحيان يكون التصوير غير مرغوب فيه من الأهلى هناك بعض المقابر المظلمة وأكثر المقابر مظلمة أو الإضاءة غير كافية مما يؤدي لعدم التمكن من رؤية الرسومات والنقوش الهيروغليفية بوضوح .

من كل هذه الرؤية الواسعة لمنطقة المنيا - أو المسح الشامل اتضح أنه توجد سليات عديدة نجملها في العناصر الرئيسية الآتية :

- ١ - البنية الأساسية والخدمات .
- ٢ - المجتمع ...
- ٣ - الخدمات السياحية والفنية .
- ٤ - الظروف الاقتصادية .
- ٥ - عدم الاهتمام الدعاى للمنطقة .

والتي تؤثر في مجموعها على تدفق السياح إلى المنطقة والذي تبين عند حصر أعداد السائحين الزائرين للثلاثة مواقع الأثرية الرئيسية (تونه الجبل - تل العارنه - بني حسن) .  
في الأعوام ١٩٧٨ - ١٩٧٩ يوضح لنا المؤشر الأول تواضع تدفق السياحة الحالي :

### جدول تدفق السياح على منطقة النيا

الشهر	نولا الجبل	تل العارنه	بني حسن	المجموع
	١٩٧٨	١٩٧٩	١٩٧٨	١٩٧٩
يناير	٤٢٥	٧١٤	٤٣٣	٦٥٨
فبراير	٥٦٧	٩١٦	٤٦٩	٨٤٢
مارس	٦٦٨	١١٤٠	٥٠٨	٧٠٧
أبريل	٧٠٠	١٢٧٢	٦٦٠	١٠٧٥
مايو	٢٩٩	٤٥٦	٢٣٥	٣٥٥
يونيو	١٧٣	٣٩٤	١٣٣	٣٦٨
يوليو	٣٣٧	٨٨٤	٢٤٦	٩٠٢
أغسطس	٥٧٨	٩٩٨	٥٥٣	١٣٠٠
سبتمبر	٥٠٦	٩٦٨	٤٥٤	٩٠٠
أكتوبر	٥٠٤	٩١٢	٥٠٨	٧٠٠
نوفمبر	٤١٩	٩٠٧	٥٦٩	١١٠٠
ديسمبر	٧٨٦	٨٣٩	٧١١	٨٣٥
المجموع	٥٩٦٢	١٠٤٠٠	٥٤٧٩	٩٧٤٢
				٦٠٠٢
				١٧٧٨٠
				١٧٤٤٢
				٣٢٩٢٢

## التحليل .

من واقع عمليات المسح العديدة السابقة يتضح السليبات والإيجابيات تمهيداً لوضع تصور للتوصيات والخطط القرعية التنفيذية ويتضح من واقع الخطة السياحية القومية للدولة ٨٢-٨٧ وخاصة المناطق المركزية التي تشمل المنيا وإيلدوس واتضح أن الطاقة الفندقية المستهدفة ٢٠٠٠ غرفة حتى عام ١٩٨٧ من مختلف مستويات وأنواع المنشآت الفندقية والفنادق ٤ ، ٥ نجوم وكان من هذه المشروعات القرية السياحية التي ستقام في ملوى باسم « اختاتون » والتي بدأ العمل فيها سنة ١٩٧٩ وهذا المشروع يوجد قرب الأماكن الأثرية كما يمكن الوصول إليه براً وعن طريق النهر . وفي الدراسة للخطة القومية للسياحة عام ١٩٧٨ والتي قامت بها مجموعة شتاينبرج الألمانية والتي قبلت نتائجها جزئياً من وزارة السياحة ، أشير إلى أن المنيا هي المنطقة الجديدة التي ستوفر السياحة الثقافية .

### التوصيات في مجال مشروعات التنمية السياحية في مطلة المنيا :

ستطرق إلى مجموعة عناصر رئيسية تكمل بعضها البعض خلال خطة التنمية الإقليمية للسياحة :

- أولاً : خطة تنمية البنية الأساسية للأقاليم .
- ثانياً : خطة تنمية المزارات .
- ثالثاً : خطة تنمية الخدمات الفندقية .
- رابعاً : خطة تنمية الخدمات السياحية .
- خامساً : خطة تدريب العمالة اللازمة .
- سادساً : خطة الحملة الدعائية والإعلامية لاستجلاب سواح جدد .
- سابعاً : خطة تطوير التشريعات اللازمة لحماية التنمية الإقليمية السياحية والبيئة .

هذه الخطط التفصيلية في مجموعها هي من المكونات الرئيسية للتخطيط السياحي الاقليمي لحافظة المنيا .

إذ أن التخطيط السياحي لا يجب أن يكون بمعزل عن التخطيط الاقتصادي للاقاليم .. إذ أن النشاط السياحي كما ذكرنا من قبل نشاط اقتصادي هش يجب أن يكون

إذ أنه ثبت خلال العشرين سنة الماضية يتذبذب متوسط التغير في عدد الليالي السياحية والسياح وكذلك الدخل السياحي .

وذلك للظروف السياحية والاقتصادية والاجتماعية بمنطقة الشرق الأوسط بل العالم كله وخصوصاً أن السوق المصري عموماً يعتبر بعيداً نسبياً عن مركز تصدير السائحين في أوروبا وأمريكا مما استتبع معه عدم إمكانية توقع عدد معين من السياح القادمين إلى مصر.. في عام معين .

بالإضافة لاعتماد مصر على نوع واحد من السياحة وهو السياحة الثقافية .

ولا ينبغي أن الحركة السياحية وأبعادها الاقتصادية والاجتماعية ما هي إلا نتيجة للعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية عموماً واقتصادياً وقومياً وعالمياً أيضاً ومدى تضافر هذه العوامل ومدى إيجابية تفاعلها مع بعضها البعض خلال خطط تنمية أيضاً تضع كل هذه العوامل في حسابها .

ولا ينبغي أن هذه العوامل في إجمالها سلسلة من الحلقات واغفال أى حلقة أضعف أحدها يؤثر على قوة السلسلة كلها .

لذلك كان الحرص دائماً في وضع خطتنا - التزامنا بالحد الأدنى لتصوراتنا ولم نشأ أن نترك أنفسنا نفرق في الأحلام إذ أن فتح أسواق جديدة منافسة للسوق المصري له أثر على الحركة السياحية في مصر . وكذلك الأزمات العالمية والاقتصادية لها أثر أيضاً على الحركة السياحية وكذلك الحروب في أى مكان في العالم لها الدور المتفاوت على الحركة السياحية في العالم وعلى مصر طبعاً .

أولاً : خطة تنمية البنية الأساسية لإقليم المنيا

( أ ) المطارات : مطار المنيا :

تحتاج المنيا إلى مطار دولي تتعامل به مع السياحة العالمية مباشرة بدون التعامل مع مطار القاهرة الدولي وبدون المرور على مدينة القاهرة والتي أصبحت في إجمالها مدينة ملوثة مما يسبب إزعاج للسائح ولذلك كان من الضروري تحويل أحد

المطارات الحربية الموجودة بمحافظة المنيا لخدمة السياحة .. إلى مطار مدني وتدريب  
كوادره الخدمية على العمل السياحي والتنسيق بصيغة عسكرية بين القوات المسلحة  
والإدارة - السياحة ليعمل في المجالين بدون تعارض (شكل سياحي - مضمون  
أمني) وهذا مفهوم متفق عليه عالمياً .  
وأن يتصل المطار بالطرق القومية الإقليمية بما يحقق إتصالات قوية واقتصادية .

#### (ب) الطرق الإقليمية :

دعونا نتفق أولاً على أن الطرق القومية في مصر لاتصل حالياً إلى الحد الأدنى  
للتنمية . وأن تنمية الطرق هو الخطوة الأولى للتنمية والسياحة من ضمنها .. وفي  
هذا المجال يجب أن نتفق مسبقاً على أن السياحة والسياح لا يتعاملون مع حدود  
إدارية أو سياسية إذ أن شبكة الطرق المطلوب تنميتها لا تشغل حدود محافظة المنيا  
نقط ولكن تشمل حدود المحافظات المجاورة ، والتي تكون في مجموعها رحلة  
متكاملة تشجع السائح .. وعلى رأس هذه الطرق :

- ١ - طريق المنيا : ساحل البحر الأحمر عند رأس غارب .
- ٢ - طريق المنيا : الواحة البحرية الوادي الجديد .
- ٣ - طريق المنيا : بني سويف - الفيوم .
- ٤ - طريق المنيا : الفيوم - بحيرة قارون - القاهرة .
- ٥ - طريق المنيا : سوهاج - أسيوط .

والطرق القومية في مجموعها تحتاج إلى دراسة شاملة (الدراسات الطبيعية -  
الطرق الإقليمية ..) شاملة الخدمة بكل تفاصيلها .

#### (ج) الطرق المحلية :

الطرق المحلية تعتبر ضعيفة جداً ، وخصوصاً مناطق للزارات التي ذكرناها  
فما سبق تحتاج إلى توسيع ووصف وتحسين وتجديد حتى تصل إلى الحد الأدنى لما  
يرضى الزائر - فإن الزائر لا يهتم أن هذا الطريق يتبع هيئة الطرق وهذا الطريق يتبع  
المحافظة والمحليات ولكن ما يهمه هو النظافة والجبال والهدوء والبيئة وقضاءها وعدم  
تلوثها .

فالتطرق بالنسبة للزائر تتمتع في حد ذاتها بعدد من المحددات السياحية .  
فالتطرق - مزار سياحي في حد ذاته الطريق إلى المزار - ومزار سياحي في طريق  
العودة .

#### (د) النقل النهري :

يجب الاعتماد على النيل في نقل السائحين بين شاطئ النهر لتعدد المزارات بين  
الشاطئين فيجب الاهتمام بتحسين وتجميل النيل من نقط الوصول لمناطق الآثار :  
١ - عمل مراسي عند مناطق المزارات على الشاطئ الشرق والشاطئ الغرب  
وتشكل هذه المراسي بالخدمات النيلية بمعدل يتناسب مع التنمية للمزار  
نفسه .

٢ - عمل خدمات سياحية عند هذه المراسي في شكل كافيتريات ومطاعم  
وخدمات اجتماعية من وحدات إسعاف واستمالات وأنشطة تسويقية وترفيهية  
وذلك بخطوات تتناسب مع تنمية المزار والمنطقة في خطوات متتالية .  
هذا كله بمساحات صغيرة وبدون القضاء على الأراضي الزراعية في المنطقة  
ولاحساس يثى يضيف ولا يهمل ولا يلوث البيئة .

#### البنية الأساسية :

##### (أ) الطاقة الكهربائية :

مطلوب أن تصل شبكة كهرباء مصر إلى كل المزارات التي ذكرناها وإلى كل الموانئ  
النهرية طبقاً لجدول زمني . (الرجوع إلى تقرير الكهرباء المتخصص) .

##### (ب) مياه الشرب :

مطلوب توصيل مياه الشرب إلى كل مناطق التنمية من مزارات أو مواقع على  
النيل .

##### (ج) الاتصالات السلكية واللاسلكية :

مطلوب توصيل خدمة الاتصالات السلكية واللاسلكية إلى كل مناطق التنمية في  
المزارات ومناطق التنمية على شواطئ النيل

## ثانياً : خطة تنمية المزارات

وتتلخص خطة تنمية هذه المزارات بالآتي :

بوضع أولويات لهذه المناطق بمسؤوليات للجامعات المصرية لكل منطقة محددة (مجموعة عمل كبيرة من جامعة معينة - ويمكن مشاركة الجامعات الأجنبية - مثل كليات الهندسة (عمارة) الآداب (الآثار) الفنون الجميلة بمساعدة الكليات الأخرى (الطب والعلوم ...)

في شكل مصكرات دائمة بالتنسيق بين المحافظة وهيئة الآثار :

- ١ - عمل ممرات للمشاة وتنسيقها .
- ٢ - تنظيف المزارات .
- ٣ - إعادة ترميم الآثار .
- ٤ - التنسيق مع المتاحف العالمية لعمل نماذج من النسخ الأصلية ( رأس - نفرتيتي مثلاً في متحف برلين ) .
- ٥ - ربط هذه المزارات بالمواقي النهرية .
- ٦ - ربط هذه المزارات بطرق محلية بالطرق الإقليمية القرية .
- ٧ - تزويد هذه المزارات بمياه الشرب .
- ٨ - تزويد هذه المزارات بالطاقة الكهربائية .
- ٩ - تزويد هذه المزارات بالاتصالات السلكية واللاسلكية .
- ١٠ - تجهيز هذه المزارات بما يأسسها بمشروعات الصوت والضوء .

## ثالثاً : خطة تنمية الخدمة الفندقية

بدون شك أن خطة التنمية الفندقية بزيادة الطاقة الفندقية في محافظة المنيا .. هي من الأركان الرئيسية في التنمية .

إذ أنها هي من مصادر الدخل السياحي الرئيسية وتشكل نسبة كبيرة في متوسط الإنفاق اليومي للسائح .. وفي الوجه المقابل الاستثمارات الفندقية تشكل عبئاً على الاقتصاد القومي بحجمها الكبير .. إذ وصل حجم الغرفة الواحدة في المتوسط في فنادق

الخمس نجوم في القاهرة إلى أكثر من ١٠٠ ألف جنيه عام ١٩٨٠ وتشكيل الصبء الأكبر من مكونات الفندق :

- ١ - الأرض المقام عليها المشروع تشكل قيمة قدرها ١٥ - ٢٠ ٪ من حجم المشروع .
- ٢ - مكونات الفندق المستوردة ٣٥ - ٤٠ ٪ من حجم المشروع .

وما يخصنا الآن هو حاجة محافظة المنيا إلى طاقة فندقية وحجم هذه الطاقة وأين ؟ ومتى ؟

فن الرسم البياني الموضح بخصوص تطور (حجم الطلب السياحي المحلي) وهو عدد السياح المتكردين لزيارة بعض المزارات السياحية لمنطقة المنيا (تل العمارنة - بني حسن - تونا الجبل) فقط .

فقد زار منطقة المنيا في عام ١٩٧٨ ١٧,٣٤٦ ٠ وفي عام ١٩٧٩ ٢٦,٢٥٤ ٠ وعلاقته (بحجم الطلب السياحي القومي) وهود عدد الزوار الكلي للجمهورية .

### تطور الطلب السياحي لمنطقة المنيا والربط بالطلب السياحي على مصر كلها

ومن الرسم البياني يتضح ملاحظتان :

- ١ - عدد الزائرين لمنطقة المنيا يتعاظم مع مرور الزمن .
- ٢ - مجموع عدد الزائرين لمصر على مدار السنين الماضية والزيادة المطردة سنوياً والتي تتردد فيها بين الزيادة والنقصان ونستطيع أن نقول أن متوسط الزيادة السنوى ١٠ ٪ وهو أيضاً متوسط الزيادة السنوى خلال العشر سنوات الماضية .

لذلك نتوقع أن يكون عدد السواح خلال السنين القادمة ٢ مليون سائح يحقق عدد ليال سياحية تقدر بحوالى ١٧ مليون ليلة .

وهذا القدر من الطاقة ينحصر منطقة المنيا وحدها طبقاً لسياسة توزيع الطاقة على خريطة مصر كلها بطاقة قدرها ٢٠٠٠ غرفة شاملة المستويات المدينة من الفنادق خمس نجوم حتى نجمة واحدة وهذا القدر يشكل أقل من ٥ ٪ من الطاقة المستهدفة لمصر كلها حتى عام ١٩٨٧ ليكون ٤٥٠٠ غرفة حتى عام ٢٠٠٠ .

ولاشك أن التوقعات للحركة السياحية هو دهن بالعمل المخلص للنهوض بالعوامل كلها خلال تتابع وانسيجام في خطوات التنفيذ .

وأن السعى وراء الأرقام المجردة وحدها لمو ضرب من ضروب الرجم بالغيب .

ولذلك كانت عقيدتنا في تنفيذ خطة التنمية النوايا الكاملة في البلد من كل الأجهزة لذلك وجب التأكيد على النظر مرة أخرى على خريطة الجذب السياحي لمزاراتها العديدة بمنطقة المنيا تؤكد أهمية هذه المنطقة فلوقارنا هذا الكم الهائل من الآثار بمنطقة الأقصر نجد أنه قد يقل هنا في الحجم ويقل بكثير من ناحية الشهرة . ولكن ما يوجد في منطقة المنيا وما وراءه من فكر نجد أنه يفوق ما يوجد في منطقة الأقصر بمراحل وفي هذا المجال نترك القول لرجال الآثار وعلماء الاجتولوجي (المصريات) .

#### رابعاً : خطة التنمية للخدمات السياحية

الخدمات السياحية وهي ما تقوم على خدمة السياحة والسائحين :

- ١ - ومن مكاتب استعلامات وخدمة للسائحين .
- ٢ - وأيضاً شركات السياحة .
- ٣ - مكاتب حجز الطائرات .
- ٤ - إعداد السيارات اللازمة لخدمة السياحة .
- ٥ - وأيضاً إعداد الأدلاء والمرشدين السياحيين وتدريب ورفع مستواهم ووضع خطط التدريب بما يتمشى مع مواجهة المد السياحي من البلاد المختلفة .
- ٦ - توزيع المنشآت السياحية من كافيتريات ومطاعم بما ينضج لخطة متكاملة تكفل تنمية المزارات المختلفة .

#### خامساً : خطة لترويج العمالة اللازمة

لا تقتصر الفائدة التي تعود على الاقتصاد القومي من النشاط السياحي على الاتفاق السياحي .

بل أن النشاط الاستثماري يساهم أيضاً في عدد من الصناعات التي تغذى قطاع السياحة بالمدخلات الرئيسية - فالاستثمار الفندقى يخلق طلب على مواد قطاع السياحة مثل مواد البناء والأثاث والديكور ووحدات المطابخ ومستلزمات الفنادق العديدة .

كل هذه الأنشطة بداية بالنشاط الفندقى والسياحى والإشغالى والصناعى والخدمات الحرفية والاجتماعية المباشرة وغير مباشرة تخلق في مجموعها فرص عمالة عديدة .

وإن ما يهتما هنا هو العمالة الفندقية والتنمية السياحية والتي تتزايد بالطبع مع الاستثمارات الفندقية والسياحية . وأنه من خلال دراسة معدلات العمالة اللازمة للفرقة الواحدة في الفنادق وجد أن متوسط العمالة اللازمة للفرقة الواحدة أقل من ٢ عامل للفرقة الواحدة وأيضاً العمالة السياحية شاملة لطاقة الخدمات السياحية شاملة للأدلاء والمرشدين والعاملين بشركات السياحة ومكاتب شركات الطيران والخدمات المرتبطة بها .

لذلك نجد أن حجم العمالة المطلوبة خلال الفترة من عام ١٩٨٢ - ١٩٨٧ كما يلي :

عمالة فندقية حوزة ٤٠٠٠ عامل .

عمالة سياحية حوزة ٤٠٠٠ عامل .

( حتى عام ٢٠٠٠ نحتاج لعمالة تقدر بأكثر من ١٦٠٠٠ عامل ) :

ومن هذا المنطلق وجب وضع خطط بالعمالة الفندقية والسياحية خلال محاور عديدة لتواكب حاجة الأنشطة الفندقية والسياحية من العمالة ( المختلفة ) .

١ - تطوير الدراسة في المناطق الأثرية والتركيز على تاريخ المنطقة أثرياً في المراحل الابتدائية والاعدادية والثانوية .

٢ - تطوير الدراسة في بعض المدارس التجارية بما يخدم النشاط السياحى والفندقى .

٣ - تطوير الدراسة في بعض المدارس الصناعية بما يخدم النشاط الفندقى .

٤ - تطوير الدراسة في بعض المدارس الزراعية بما يخدم النشاط الفندقى وتنسيق الحدائق .

٥ - إنشاء كلية السياحة والفنادق .

## سادساً :

ومن المتفق عليه أن محافظة المنيا من المحافظات المصدرة للعالة والطاردة عموماً ضمن محافظات الصعيد الأخرى إذ تصدر سنوياً ما يقرب من ١٠٠,٠٠٠ نسمة (شاملة العالة وعائلاتهم) .

خطة الحملة الدعائية والاعلامية لاستجلاب سواح جدد من خلال أهمية للزيارات السياحية بالمنطقة وتراثها الحضارى والفكرى والبرديات والآثار الأخرى التى توجد فى متاحف العالم ( برلين - لندن - اللوفر - القاهرة ) تورينو - فلورنسا\* . -

ومن خلال فكر جديد بغرض زيادة الفترة التى يمضيها السائح فى المنطقة بغرض زيادة عدد الليالى السياحية وصولاً إلى دخل أكبر فإنه مطلوب ربط مناطق السياحة الترفيهية بمناطق السياحة الأثرية ووسط هذه المناطق بعضها ببعض بمحاور ربط البحر الأحمر بالوادي هذا كله وتكون كلها وحدة متكاملة والخطة تشمل الآتى :

- ١ - عمل الدعاية اللازمة لمراكز الجلب فى المنطقة .
- ٢ - تجهيز نسخ من آثار المنطقة الأصلية ( راس نفرتيتى أفراد أسرة أخناتون - البرديات ) وعرضها فى المنطقة فى متاحف أو فى مكانها الأصل .
- ٣ - عمل إتفاقية مع المتاحف الكبرى فى العالم ( برلين - اللوفر - لندن - القاهرة بغرض تبادل الآثار وخصوصاً النسخ الأصلية .
- ٤ - عمل كتيبات عن المنطقة والفكر الذى نشأ فى المنطقة ويحتوى الفكر الوارد بالبرديات التاريخية الأثرية وذلك باللغات الحية ومنها اللغة العربية .
- ٥ - ترتيب برامج الرحلات بما يضمن عمل سلال سياحية أو حزمة سياحية تشمل الزيارات التقليدية والجديد من السياحة الترويجية .

سابعاً : خطة تطوير التشريعات اللازمة لحماية البيئة والتنمية الاقليمية ( السياحية ) تضمن القوانين التى قامت بها وزارة السياحة مثل :

- ١ - قانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ والخاص بالاعفاءات الجمركية للمشروعات السياحية والاعفاء من الضرائب لمدة خمس سنوات .

٢- قانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ والخاص باعتبار بعض المناطق (مناطق سياحية بوضع ضوابط البناء فيها وخاصة مثل المخازن) .

ولكن هذان القانونان لا يضمنان التنمية السياحية الشاملة لمنطقة النيا إذ يلزم بعض القوانين المستحدثة في شأن دفع التنمية السياحية. وذلك في الأمور الآتية :

(أ) زيادة فترة الإعفاء من الضرائب في القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ من خمس سنوات إلى عشر سنوات .

(ب) إعفاء الأراضي الصحراوية للمشروعات السياحية والفندقية بدون مقابل وعدم الإخلال باستخدام الأراضي الممنوحة لغير الأغراض السياحية والفندقية .

(ج) تعديل حدود محافظة النيا بالزيادة في الاتجاه (الصحراء الشرقية والصحراء الغربية بما يسمح بالتوسعات العمرانية السياحية في الأراضي الصحراوية بعيداً عن الأراضي الزراعية .

(د) تشريعات المحافظة على البيئة .

**خطة التنمية العمرانية السياحية وبدائلها :**

من واقع المزارات الرئيسية ومراكز الجذب السياحي . في المنطقة نرى أن تكون التنمية طبقاً لإحدى البدلين الآتيين :

**البدل الأول :**

تجمعات سياحية فندقية في كل من المناطق الآتية :

١ - منطقة تل العجاردة .

٢ - منطقة النيا .

٣ - منطقة بني حسن .

٤ - منطقة تونا الجبل .

٥ - منطقة انطونوى .

٦ - منطقة دير الحمراء .

على أن تشمل كل منطقة طاقة فندقية تزيد فيما بين ٢٥٠ غرفة ، ٣٥٠ غرفة  
بمساحة كيلومتر مربع لكل منطقة .

كل منطقة تستوعب العناصر الآتية :

فندق أو قرية سياحية بطاقة إيوائية بحوالى ٢٥٠ غرفة - ٣٥٠ غرفة .

مناطق ترفيه :

١ - مضمار جولف .

٢ - مضمار للخيل .

٣ - منطقة ألعاب مفتوحة .

٤ - صيد . . . . .

٥ - منطقة مسكرات صيد .

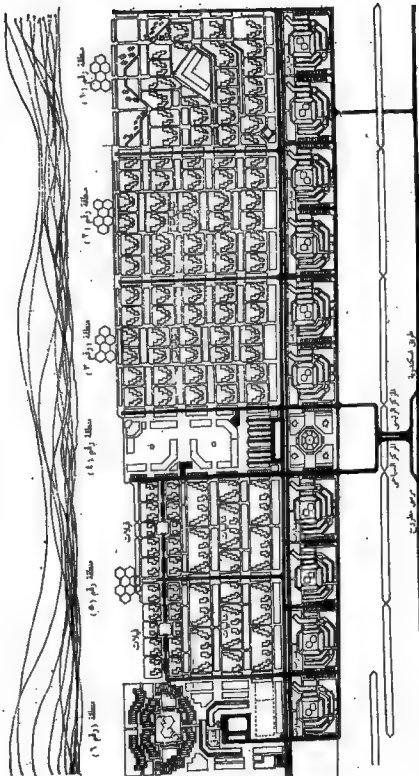
الجدول التالى :

تجمع سياحي واحد يشمل قرية سياحية أو مجموعة فنادق بطاقة من ١٥٠٠ إلى  
٢٠٠٠ غرفة على مساحة حوالى خمسة كيلومترات .

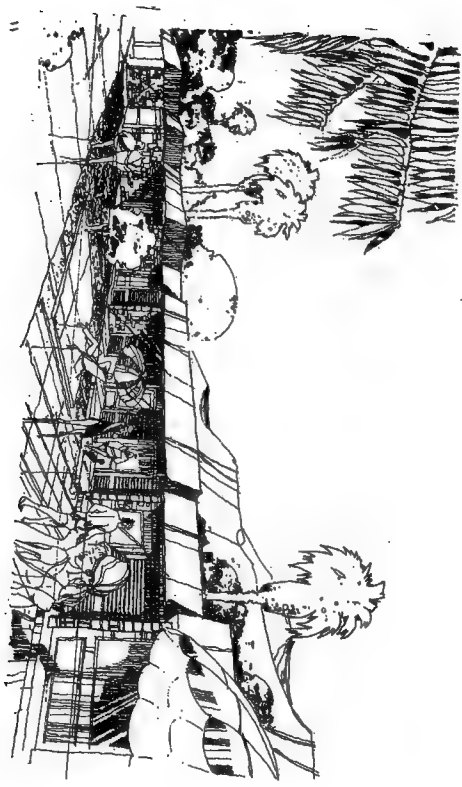
ويشمل التجمع أيضاً منطقة ترفيه رياضية مضمار خيل ويولو ومضمار جولف والعديد  
من الألعاب الرياضية التقليدية .

كلية للسياحة والفنادق شاملة مدرسة فندقية لتدريب الطلبة .

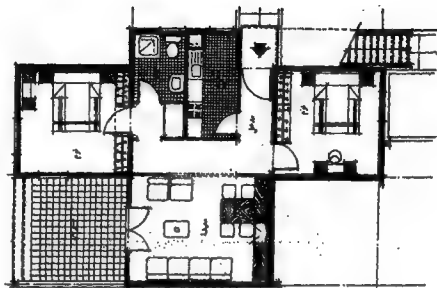
الموقع العام للمشروع



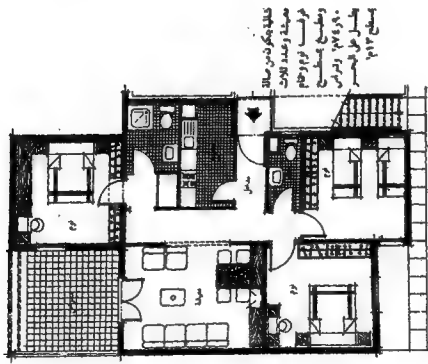
# البيات العالي



## السياسات الخارجية

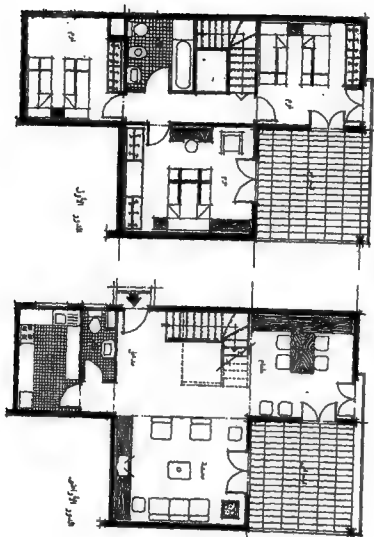


-مجلس ١٣م  
على البصر  
٤٦٨٠ م وتقر بمجلس  
محيط  
نوم وحام ومطبخ  
معيشة وعدد غرفتين  
شالية ويكثر من حافة



مسطح ١٤٣'  
يطول على المحور  
٧٤,٩٠' ولرأس  
ومسطح مسطح  
فرقها يوم وقام  
ومعينة وعدد ثلاث  
كلية ويكوّن من حالة

# القائمة



قلا سكنون من فودون مساحتهم يسلم داولي

الدور الأرضي :

يكون من مساحتهم وسطح دوايت

مساحة ١٠٠ م<sup>٢</sup> وراس يال على المسح

مساحة ١٣ م<sup>٢</sup>

الدور الأول :

يكون من ثلاث غرف ٢ م<sup>٢</sup> و٢ م<sup>٢</sup> مسطح

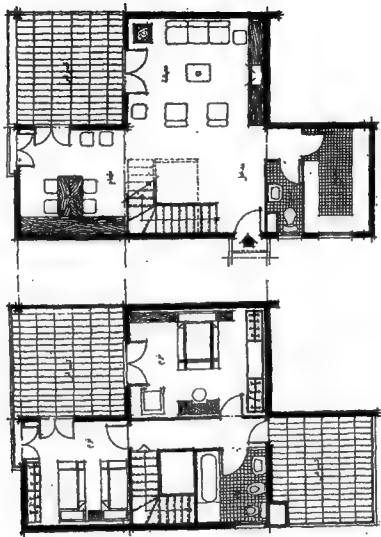
١٠ م<sup>٢</sup> و٢ م<sup>٢</sup> و٢ م<sup>٢</sup> يال على المسح

١٣ م<sup>٢</sup>

جميع مساحات الغرف و الدورون

بداوي حويل ١٢١ م<sup>٢</sup> و٢ م<sup>٢</sup> و٢ م<sup>٢</sup>

مساحات الغرفات يال على ٢٦ م<sup>٢</sup>



قوله تكون من دورين متصليين مسلم داخل

الدور الأول :

يتكون من صحنه وضلع وضلع وتر البيت  
مسطح هر ٢٠ م وفسر اسفطس على

البحر مسطح ١٢ م.

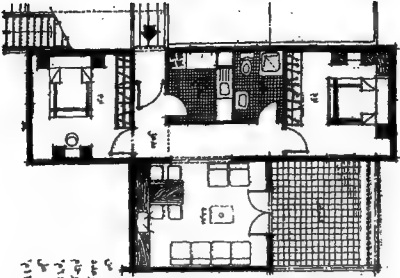
الدور الأول :

يتكون من طرفين ادم وضلع مسطح هر ١٧ م.  
ويعتبر لا حود اسفطس على البحر وتر اسفطس

على مسطحها مساري ٢٦ م.

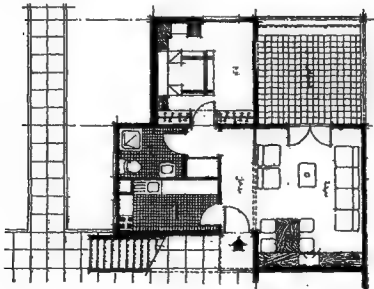
مجموع مسطحات التراكبات الدورين مساري  
حوالي ١٠٠ م ومجموع مسطحات التراكبات  
بمساحة ٣٩ م.

# الطابق الثاني



حالة يكون من  
حالة جيدة وهدوء  
طريق ليد وهدوء  
سكني ٢٠١٥  
زادى بطل  
سكني ٢٠١٢

حالة يكون من  
حالة جيدة وهدوء  
طريق وهدوء  
سكني ٢٠١٥  
زادى بطل  
سكني ٢٠١٢





## الفصل الثاني

### خطة تنمية سياحية لمنطقة

#### الدراسة الأولى :

##### خطة تنمية منطقة الشاطئ :

يتم عمل المسح اللازم للعوامل الرئيسية وفي هذه الحالة سيكون بالطبع على الشاطئ والبحر .

##### أولاً : النواحي الطبيعية :

##### الشاطئ :

١ - صخري وطبيعته الصخرية ونوعها وتشكيلها رمل ونوع الرمل ولونه وحجم ذراته .

٢ - منبسط أو منحدر .

٣ - هل يوجد خليج اما الشاطئ مستقيم .

٤ - مساحة الخليج هل خليج كبير أم صغير مجرد كونه صغيرة .

##### البحر :

١ - درجة الملوحة ومن المعلوم أن درجة الملوحة في البحر الأحمر مرتفعة عن البحر الأبيض المتوسط .

ودرجة الملوحة تزداد في البحيرات المرة وتزداد أكثر في بحيرة فارون .

- ٢- مدى تدرج العمق وفل العمق مفاجيء أم منطرح
- ٣- مدى تواجد المد والجزر وأثر ذلك على الشاطئ وفترات كل من المد والجزر.
- ٤- متوسط ارتفاع الأمواج الشهري وعلى مدار السنة .
- ٥- علاقة البحر بالأعاصير الموسمية والسموات الدورية .
- ٦- مدى أمد البحر من الدوامات ومن التيارات البحرية .

وبم وضع تصور لخطة التنمية للموقع طبقاً لحاجة الطلب السهم المرفوع « قرية سياحية - فندق ملحق به بعض التاليات - هل يوجد مرسى للأنشطة البحرية وما هي الأنشطة البحرية : تديف - شراع - ترحلق - غطس .. وأيضاً «الاستعلة الرياضية الشاطئية : تنس - فولى بول سكواتش - كرة قدم - أو أنشطة رياضية أخرى مثل: رياضة الخليل ومضمار خاض بها أو مضمار للجولف وما هو حجم مضمار الجولف - مبنى جولف - كم حفرة - قد يكون هناك مضمار لركوب الخيل أو للعدى ونى رياضات تنيفية مثل الأروياتك أو رنى الشهام » .

كل هذا يتم عيراسته خلال خطة تنمية للموقع شاملاً الشاطئ .

ومن المتفق عليه أن الشاطئ كلما قلت كثافة إستغلاله بالمصطافين ومظلاتهم كلما كان محبباً ومرغوباً .

وفى هذا المجال يجب وضع الضوابط لكى تستمر كثافة الشاطئ المحبة والمرغوبة لأطول مدة ممكنة .

إذ أن لأى تنمية أى منطقة تمر بمراحل وتطور يبدأ بالكثافة القليلة المحبة وتستمر زيادة الكثافة إلى أن تنتهى بكثافة مرتفعة غير محبة يصاحبها تدهور من النواحي المختلفة بداية بالتلوث الطبيى نهاية بالتلوث الاجتماعى مما يسبب هروب الطبقة القادرة الرائدة المثقفة التى شجعت هذا الموقع أصلاً وهذه تسمى مع نظرية العملة الدبقة تطرد العملة الجيدة .

وهنا سناقش كيفية وضع خطة تنمية لموقع شاطئ بعد استعراض الظروف الاجتماعية النفسية للمصطافين بأننا سنبدأ بالصورة المشرقة للموقع وهى صورة الكثافة الكلية .

وبداية ذي بدأ مستعرض المحدثات الخاص بتخطيط الشاطئ وأنشطته الخفيفة مثل المظلات والأكشاك الخاصة بالخدمات مثل خدمات الإنقاذ والإرشاد والاسعاف السريع وخدمات الأمن . وأيضاً خدمات الأغذية والمشروبات السريعة مثل المثلجات والساندوتشات وخدمات الأنشطة الرياضية مثل استخدام وتأجير القوارب المختلفة من تجارية أو شراعية أو بالمجاديف أو التزحلق ضوابط الاستخدام .

١ - حددت وزارة الدفاع حرم للشاطئ مائة متر من آخر موجة وهذه المسافة هي التي يسمح فيها بأى مياى ، ومقصورة على الخدمات الخفيفة .  
٢ - توزع الخدمات على الشاطئ بأكشاك خفيفة مجمعة أحياناً ومتفرقة أحياناً على مسافات مائة متر على أساس تصور ابتدائي أن المسافة المعقولة للسير على الرمال هي خمسون متراً .

٣ - من المفروض أن مواقع البحر وشاطئه بالدرجة الأولى تستخدم للاستجمام أو منتجعات سياحية تتطلب الهدوء والكثافة القليلة وذلك مجد أدنى أن يكون لكل سائح أو مصطاف نصف متر طول على إمتداد الشواطئ أى لكل ١٠ متر ٢٠ سائح أى لكل ١٠٠ متر ٢٠٠ سائح ويُتصور أن متوسط عدد الأسرة في مصر والدول النامية حوالى خمسة أفراد .

#### ثانياً : التواصى الإجتماعية :

يخضع تطور الموقع السياحى إلى مراحل طبقاً لنظرية ترتبط بالدوافع الاجتماعية للسائحين .

وتفرض هذه النظرية توزيع السائحين وفقاً لاختلاف دوافعهم بين الإنجاهيم متباعدين .

- ١ - الاتجاه الأول يضم السائحين الذين يميلون إلى التمرکز والابتعاد عن التجربة والمعامرة ( PSYCO-CENTR ) .
- ٢ - الاتجاه الثانى يضم السائحين الذين يميلون إلى المغامرة والتعرف على الجديد ( ALLO-CENTRIC ) .

يوجد بين هذين الاتجاهين المتضادين الغالبية العظمى من رواد الرحلات السياحية الذين تتجاوزهم دوافع الاتجاهين فالمناطق الجديدة وغير المطروقة تستهدف

السائحون المغامرين الذين يبحثون عن الجديد ويرغبون في التجربة .

أما المناطق القريبة للتجمعات السكانية فتستهدف السائحين الذين تجذبهم التجمعات الكبيرة والأنماط المتعددة للناس ولا يميلون للمغامرة .

وعادة ما يكون تطور المنتجات السياحية متأثراً بهذا التوزيع بالنسبة للدوافع النفسية ، حيث يعد إليها في البداية السائحون الباحثون عن الجديد وعن المناطق غير المطروقة ويتم ذلك بأعداد قليلة ولكنها متجانسة ثم بفضل الدعاية والتنشيط والتجربة المنقولة ، يتحول المنتج إلى مكان الجذب للأنماط التي تمثل الوسط وهكذا . ولذا عادة يمر المنتج السياحي بالتطورات التالية :

#### ١ - مرحلة الاكتشاف واختبار النمط :

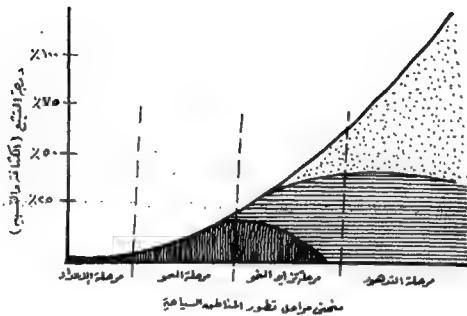
يتم في هذه المرحلة إكتشاف الموقع الجديد بواسطة بعض الرواد من ذوي الدوافع النفسية التي تميل للمغامرة .

من طبقة السائحين المساقين (PSYCO- CENTRIC) وهي الطبقة التي تميل إلى الزحام والمركز حيث الأنماط المتنافرة من السائحين ، حيث تواجه المنطقة قصوراً في مظاهر الهدوء والنظافة والتلوث البيئي . وخصوصاً أن المنطقة تكون معدة بمجذباتها ومرافقها لعدد معين ومع تطور المنطقة يزداد هذا العدد فتصبح المرافق والخدمات عاجزة عن خدمة هذا العدد الكبير.

ويظهر في الرسم البياني رقم (١) منحني تطور المنطقة السياحية (أو المنتجع السياحي) بمراحله المختلفة بفعل الحركة المستمرة والتدفق على المنطقة كمركز جذب .

ويظهر في الرسم البياني رقم (٢) التناسب الطردي بين كثافة أي شاطئ وبين قيمته والتي تصل مع الكثافة العالية إلى تدهور قيمة الشاطئ لانخفاض المستوى البيئي للمنطقة .

وان هذه الظاهرة التي يمر بها المنتج السياحي أو أي منطقة سياحية ، تكاد تكون عامة بمراحلها الأربعة .



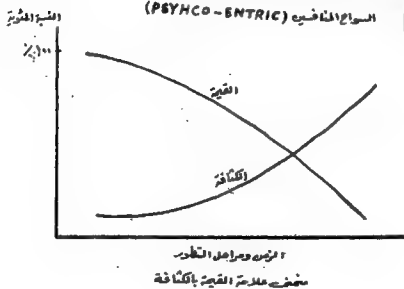
السواح المرواد (ALLO-CENTRIC)



السواح القطبیة (MID-ALLO-ENTRIC)



السواح الحماطیة (PSYCHO-ENTRIC)



والتي تكون ما يشبه الدورة ولكن تختلف سرعة هذه الدورة في منطقة عن المنطقة  
أو من بلد لآخر اعتماداً على عنصرين أساسيين :

أولاً : مدى الوعي لدى المواطنين .  
ثانياً : مدى كفاءة الجهاز الإداري والتخطيطي للدولة ما .

بعد استعراض التطور الذي تتعرض له الشواطئ والمناطق السياحية . وما يتعرض  
له الشاطئ أو المنطقة من تلوث يبيى وتدهور عام .

نرجع مرة ثانية للمعدلات اللازمة لتخطيط الشواطئ وأيضاً للمحددات الملزمة  
والضرورية .

### أولاً : الواحة والاستجماع :

بالطبع الغرض الأساسي للمتجمعات السياحية بشواطئها غرضها الرئيسي

#### ٢ - مرحلة النمو :

وتتم عندما توضع معايير للتنمية وتصور محدد للمجتمع السياحي بواسطة  
مؤسسة تمثل الرواد الأوائل ( شركة قابضة ) .  
بطايمه الأصل الذي اختاره الرواد ( ALLO-CENTRIC ) .

#### ٣ - طور التضمين :

وفي هذه المرحلة تفقد المعايير والأسس التي سبق وضعها نتيجة لتزايد عدد  
الترددين على المنطقة وارتفاع عدد العاملين وارتفاع أثمان الأراضي والامجارات .  
فما يدفع الإدارة تحت ضغط أصحاب المصلحة الذاتية إلى تجاهل القواعد  
الأساسية وعدم التقيد بالأسس التي تحافظ على التوازن البيئي .  
وذلك نتيجة مجموع الطبقة المتوسطة ( MID-CENTRIC ) في  
الاستحواذ على المنطقة . ويعقبهم طبقة الأقل دخلاً وثقافة  
( PSYCO-CENTRIC ) في المشاركة على الاستحواذ على المنطقة .

#### ٤ - طور التدهور :

وفي هذه المرحلة كثيراً ما تصبح المنطقة مزدحمة بتجمعات وأنماط متنافرة من السائحون والتزلاء وتواجه المنطقة مشكلة انخفاض مظاهر النظافة والهدوء والتوازن البيئي فيها كما تتلشى القيم الأساسية التي قام عليها المنتج السياحي أصلاً .  
وعلا ل هذه المرحلة يبدأ السائحون المغمزون ( ALLO-CENTRIC )  
في الاعتماد عن المنتج السياحي ويعقيم خلال هذه المرحلة الرواد الأقل رغبة في المغامرة ( MID-CENTRIC ) باحثين عن مواقع جديدة سواء في داخل البلاد أو خارجها لقضاء اجازاتهم التي يحرصون عليها وتصبح المنطقة مهددة بالانهيار الكامل كمنتج سياحي .

ولبا يتعين - من الوجهة التخطيطية - مراعاة النمو المضبوط للمنتج السياحي بالموقع وبمحتى قى خدماته باحتياجات الأنماط السياحية التي تقع بين نمطي ( PSYCO-CENTRIC ALLO-CENTRIC ) في ظل المقومات الطبيعية للنشاط السياحي بموقع أو منطقة التنمية .

#### المراصة الثانية :

##### تخطيط قرى الشواطئ السياحية

يعتبر الشاطئ بمساحته ( طوله × عمقه ) وطبيعته من المحددات والمقومات الرئيسية التي نستطيع على أساسها تحديد الطاقة الإيوائية للمنتج السياحي وذلك طبقاً للمعادلة الآتية :

$$\frac{\text{الطاقة الاستيعابية للشاطئ}}{\text{نسبة إشغال الشاطئ}} = \text{عدد الأسرة} \\ \text{ولتفهم هذه المعادلة يجب معرفة كل من هذه العوامل على حدة :}$$

- الطاقة الاستيعابية للشاطئ = مساحة الشاطئ × كثافة استعمال الشاطئ .

- كثافة استعمال الشاطئ تقاس بعدد رواد الشواطئ لمساحة محددة مثل هكتار ( ١٠٠٠٠ متر مربع ) أو فدان ( ٤٢٢٠ متر مربع ) أو كيلومتر مربع ( مليون متر مربع ) وهي في مضمونها تعبر عن المساحة المخصصة للفرد من مساحة الشاطئ والتي

تزيد فيها بين ١٠ متر / فرد إلى ٥٠ متر / فرد وقد تزيد المساحة المخصصة للفرد عن ذلك للمستجمعات الراقية - ويجب أن نفرق هنا بين الكثافة التصميمية التي يتم حل أسسها المخطط الميكلي ، والكثافة التي تزيد مع الوقت ومرور الزمن .

- نسبة إشغال الشاطئ هي النسبة بين الطاقة الاستيعابية للشاطئ وعدد الرواد الكلي للمتجمع السياحي أو المنطقة السياحية وتتردد هذه النسبة بين ٤٠ ٪ إلى ٨٠ ٪ .

- عدد الرواد الكلي هو في نفس الوقت عدد الأسرة أي الطاقة الايوائية للمنطقة وتأثر نسبة إشغال الشاطئ بما يحتويه المتجمع السياحي أو منطقة التنمية من أنشطة رياضية وترويحية وتجارية - تعمل على جذب رواد الشاطئ بعيداً عنه - إذ تتوزع الكثافة على مراكز الخدمة والجلبب والأنشطة المختلفة بمنطقة التنمية .

وعلى ذلك ومن الناحية التطبيقية نجد أن معدلات الكثافة التصميمية التي تحدد الطاقة الاستيعابية للشاطئ لا تبقى ثابتة مع مرور الزمن فمع تطور منطقة التنمية وشاطئها تزداد الكثافة بزيادة رواد الشاطئ والمنطقة ، وتهدد كثير من قيم البيئة المثالية إذ أن أي منطقة جديدة تخضع لمراحل تطور في عمرها - وهذا يرجع إلى حقيقة أو نظرية ترتبط بالدوافع النفسية للسائحين ، وتفترض هذه النظرية أو الحقيقة تقسيم السائحين إلى ثلاثة أقسام .

١- السائحين الذين يفضلون المغامرة والتشعراف على الجديد ( ALLO-CENTRIC ) وهذا القسم عدده قليل ويميلون إلى الهدوء وهم إجمالاً طبقة الصفوة .

٢- السائحين الذين يتجاذبهم دوافع التقليد لطبقة الصفوة ولا يعينهم الهدوء وهم نسبة كبيرة نسبياً ( MID-CENTRIC ) .

٣- السائحين المنساقون وهم مجموعة الذين يميلون إلى التمرکز والابتعاد عن التجربة والمغامرة ( PSYCO-CENTRIC ) وهم عموماً السياح المنساقون بالدعاية إلى منطقة معينة .

ومن الناحية العملية نجد تطبيقاً لهذه الحقيقة أو النظرية وخصوصاً مع تنمية المناطق الجديدة وتمر هذه الظاهرة بالمراسل الآتية :

### المرحلة الأولى :

#### (مرحلة الاكتشاف والاعداد) :

حيث تبدأ باكتشاف المنطقة المجموعة الأولى من السياح الرواد ( ALLOCENTRIC ) حيث يرتاد المنطقة السائحون الباحثون عن الجديد وعن مناطق التنمية الجديدة غير المطروقة حيث الجمال والهدوء والتي تمثلها الدوافع النفسية هؤلاء الرواد التي تميل للمغامرة وينشأ في هذه للرحلة عدد محدود من المنشآت التي تتفق مع احتياجات المترددين .

### المرحلة الثانية :

#### (مرحلة النمو) :

حيث يتم نمو المنطقة بأساسيات التنمية العمرانية السياحية بكثافة قليلة جداً وبأعداد قليلة جداً من المجموعة الأولى من السياح المقلدون وأعداد قليلة جداً من سياح المجموعة الثانية السياح المقلدون ( MID-CENTRIC ) وفي هذه المرحلة يظل المنتجع يحتفظ بالمتنوع بطابعه الأصلي الذي تم اختياره ووضع به بواسطة الرواد الأول خلال الشركة القابضة .

### المرحلة الثالثة :

#### (مرحلة التضخم) :

حيث يزداد التركيز مع زيادة أعداد المجموعة الثانية السياح المقلدين بفعل التجربة السابقة والدعاية والاعلام عن المنطقة حيث تتحول منطقة التنمية إلى مكان جذب وفي مرحلة التضخم هذه تبدأ طبقة الصفوة في الانصراف عن هذه المنطقة - لتبحث عن منطقة أخرى - مما يدفع الإدارة تحت ضغط أصحاب المصلحة الذاتية إلى تجاهل القواعد الأساسية وعلم الضيق بالأسس التي تحافظ على التوازن البيئي وذلك نتيجة مجموعة الطبقة المتوسطة ( MID-CENTRIC ) في الاستحواذ على المنطقة ويعقبهم الطبقة الأقل دخلاً وثقافة - السياح المقلدون - ( PSYCO-CENTRIC ) في المشاركة على الاستحواذ على المنطقة .

#### المرحلة الرابعة :

#### (مرحلة التدهور) :

ومع زيادة الدعاية والاعلام للمنطقة ، يبدأ الهجوم على المنطقة فكما زاد الوعي لدى المواطنين ، وتقاربت طبقاتهم الاجتماعية ، وكلما زادت كفاءة الجهاز الادارى والتخطيط للدولة ماكانت سرعة هذه الدورة أبطأ .

وهذه بسبب مساهمة المواطنين في إنجاح مشروع والحفاظه عليه ، وكذلك مدى كفاءة الجهاز الادارى في ملاحقة تطور المشروع بكافة عوامله بالتشريعات والضوابط والإضافات في مجالى المرافق والخدمات .

وبهذا سنجد أنه في البلاد النامية ، وعلى سبيل المثال في مصر تكون هذه الدورة ذات سرعة أكبر ، وهذه عموماً سمة الدول النامية .

الاستمتاع والراحة - الراحة من العمل والبعد عن الضوضاء والاستمتاع بالهدوء ويصل الأمر إلى درجة أن تصبح الوحدة وما يترتب عليها من هدوء هي الغرض الأساسى من الرحلات السياحية وأيضاً مصدر الاستمتاع وهذا بدوره مرتبط بعاملين :

#### ( أ ) الكثافة :

والكثافة كما ذكرنا ترتبط بتطور المنطقة من مرحلة النمو إلى مرحلة التدهور .

#### ( ب ) مستوى مرتادى الشاطئ :

وهذه أيضاً مرتبطة بتطور المنطقة طبقاً لما أوضحناه في الأوراق السابقة عن مستوى السباح من مستوى الرواد ومستوى المقلدين أو مستوى المساقين . وكل من هذين العاملين الكثافة ومستوى مرتادى الشاطئ مرتبطان ببعضهما البعض ويكادان يكونان متطابقين .

#### ثانياً : مساحة الشاطئ :

وهذه المساحة عبارة عن طول الشاطئ مضروباً في عرض الشاطئ .

#### ( أ ) عرض الشاطئ :

والذى نحدد على الشواطئ المصرية بأن لا يقل عن ١٠٠ متر (مائة متر) وهذا لظروف أمنية حددتها وزارة الحرية (قوات حرس الحدود) .

### (ب) طول الشاطئ :

في الحقيقة أن طول الشاطئ هو الواجهة التي تهيئ الاستمتاع برؤية البحر بلا نهائيه ، وكل ما كان مترادى الشاطئ متباعدين وكان هذا أدعى للهدوء والبعد عن الضوضاء ليضم فئات من السياح الرواد ( ALLO - CENTRIG ) وكل هذا يدعو الاستمتاع .

وعندما يكون مترادو الشاطئ متقاربين ، مما يقلل الهدوء ويزيد من الحركة والضوضاء ليضم فئات السياح المقلدين ( MID - CENTRIG ) مما يقلل فرص الاستمتاع لطبقة السياح الرواد .

وعكس الهدوء الشامل ، الضوضاء والتلوث ، وذلك يتأق عندما يصبح مترادو الشاطئ متلاصقين ، ليضم فئات السائحين المتساقين ( PSYGO - CENTRIG ) .

لذلك كان تخطيط الشواطئ الراقية أو الخاصة جداً لفئة السواح الرواد يعتمد على طول الشاطئ كعامل رئيسي بمعنى أن معدل كثافة إشغال المتر الطولي للشاطئ ( سائح / م ) ويبدأ المعدل بنصف متر طولي للفرد حتى خمسة أمتار طولية بمواجهة البحر للفرد

وهذا يعني أن كل مظلة تضم أسرة تبعد عن المظلة المجاورة بمسافة تتردد فيها بين ٢.٥ متر حتى ٢.٥ متر .

ففي حالة شاطئ طوله كيلو متر يستوعب من ٢٠٠٠ سائح حتى ٢٠٠ سائح . بمعنى أن نصيب كل سائح نصف متر مواجهة للبحر بما يضمن رؤية كاملة لكل متراد - ويقل العدد إلى أن يكون استيعاب الشاطئ لـ ٢٠٠ سائح بمعنى أن نصيب كل سائح خمسة أمتار مواجهة للبحر بما يضمن رؤية كاملة لكل متراد وهدوء شامل .

وفي حالة اعتبار أن عرض الشاطئ ١٠٠ متر فيكون نصيب الفرد من الشاطئ يتردد فيها بين ٥٠ متر مربع إلى ٥٠٠ متر مربع وقد تبدو هذه المساحات كبيرة جداً بالمقارنة بمعدلات كثافة استعمال الشاطئ التي ذكرناها في أول هذا الفصل .

وهنا يظهر دور اختيار المكان المناسب لكل فئة من فئات السياح ومستوى الفنادق المرتبطة بها .

### ثالثاً : الظروف الطبوغرافية :

ظروف الشاطئ الطبوغرافية من كون الشاطئ منبسطةً أو كونه مرتفعاً (مثل صخرة عجيبة بمرمى مطروح) أو كون الشاطئ رملياً أو صخرياً ومعه ممكن التجاوز عن شرط عرض الشاطئ (المائة متر) أو عمق الشاطئ أو حرم الشاطئ ، بموافقة وزارة الدفاع مثل فندق شيراتون الغردقة .

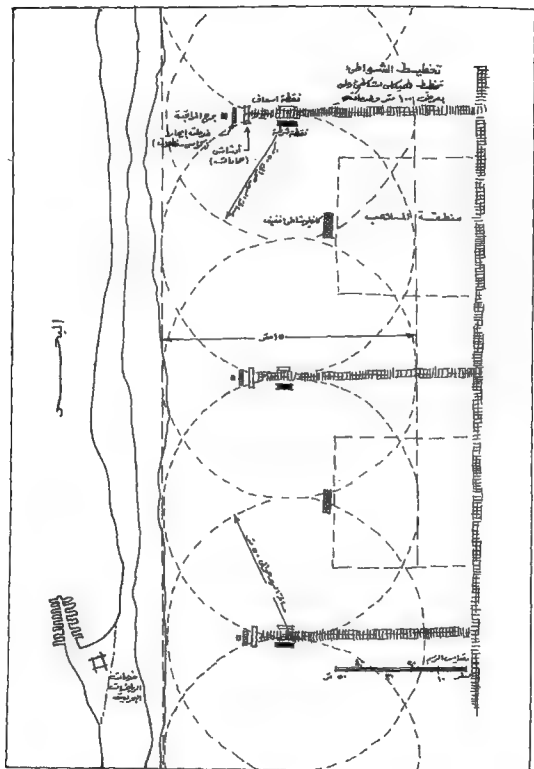
فإن هذا الشاطئ القليل العمق يقع الفندق على البحر مباشرة ويكون هنا من الأوفق قياس كثافة الشاطئ طبقاً لمعدل المواجهة بالمتر الطولي أى نصيب السائح بالمتر الطولي وليس بالمتر المربع .

نخلص من ذلك أنه من الأوفق حساب وتخطيط الشواطئ ينخفض لمعدلات المساحة في الشواطئ العامة أى نصيب الفرد من مساحة محدة كما ذكرنا من قبل من ١٠ متر<sup>٢</sup> / فرد إلى ٤٠ متر<sup>٢</sup> / فرد وينخفض لمعدلات المواجهة في الشواطئ الخاصة جداً أى نصيب الفرد يكون طبقاً لطول الشاطئ المخصص إذ يكون من ١/٣ متر طولي / فرد إلى ٥ متر طولي / فرد .

### رابعاً : مسافات السير المقبولة لخدمات الشاطئ .

وهذا يستلزم معرفة لحد الأدنى للخدمات المطلوبة والتي تتلخص في :

- (أ) أبراج المراقبة والإنقاذ .
- (ب) الأذشاش والحمامات والدورات (وحدات خلع الملابس في حالات خاصة جداً) .
- (ج) الخدمات الرياضية الخفيفة (تأجير زوارق التجديف الخفيفة) .
- (د) خدمات تأجير مستلزمات الشاطئ من شامسي وكراسي .
- (هـ) خدمات البيع (الجرائد والمجلات والكتب والمنشف ولباس البحر والكاميرات والأفلام - والأطعمة والمشروبات) .
- (و) خدمات رياضية بحرية مركزية والوصيف البحري (اليخوت والزوارق الكبيرة للتجديف والشرائح) .



وتوضح الخريطة رسماً هيكلياً لشاطئ بطول ٣٠٠ متر وعرض ١٠٠ متر يوضح أماكن تجمع الخدمات المختلفة والمتشابهة وأيضاً دوائر التأثير والخدمة ومسافات السير التي تكون مناسبة في حدود خمسين متراً بما يكفل الخدمة المريحة للزوار .

وفي بعض المشروعات قد تلجأ الإدارة إلى تحديد شاطئ خاص أمامها للخدمة قرية سياحية معينة أو فندق محدد مثل قرية مراقيا على ساحل البحر الأبيض المتوسط ، التي تمتد لمسافة كيلو متر ونصف من الكيلو ٥٠,٠٠ حتى الكيلو ٥٢ بعرض نصف كيلو متر ( ٥٠٠ متر ) من طريق مرمى مطروح جنوباً حتى شاطئ البحر شمالاً ، ومساحة القرية الكلية حوالي ١٠٠ هكتار أي ٢٥٠ فدان تقريباً .

وتشمل المنطقة ١٨٠٧ وحدة سكنية سياحية موزعة على خمسة مناطق وتشمل ١٢٦٧ شاليه و ٧٢ فيلا وثلاثين عمارة بها ٥٤٠ وحدة سكنية تضم حوالي ١٠.٠٠٠ سائح في أوقات الزروة .

وباعتبار مساحة الشاطئ ١٥٠.٠٠٠ متر مربع ( طول × عمق ) ( ١٥٠٠ متر × ١٠٠ متر ) .

وباعتبار أن نسبة إشغال الشاطئ ٥٠ ٪ فنجد أن كثافة الشاطئ الاستيعابية هي ٣٠ متر مربع / فرد وخصوصاً أن المشروع يشمل أربع مجموعات لحمامات سياحية كل مجموعة ثلاثة حمامات للكبار والأطفال مما يخفف العبء على الشاطئ نفسه ويقلل كثافة استعمال الشاطئ .

#### التخطيط للمناطق السياحية والمدن السياحية :

إن التخطيط لمنطقة سياحية واحتياجاتها يستلزم بالطبع التخطيط للعالة من ضمن العوامل الاجتماعية الأخرى .. وهذا يستلزم العوامل الطبيعية والاقتصادية بالطبع . كما أوضحنا في الأوراق السابقة .

وتسفر الدراسة عن التخطيط لمنطقة الاغاشة للعاملين أو قرية العاملين أو مدينة العاملين طبقاً لحجم الطاقة الإيوائية للمنطقة السياحية ، وفي هذا الصدد يجب معرفة المعدلات الآتية :

#### ١ - معدل خدمة الغرف للفنادق ( عامل / غرفة ) :

وهذا المعدل يختلف من مستوى إلى مستوى وبالطبع يرتفع معدل الخدمة للفنادق الخمسة نجوم عن الأربعة إلى أن يصل معدل الفنادق النجمة الواحدة إلى أقل معدل ، وأيضاً يختلف المعدل من نوع إلى آخر فمثلاً وجود حمامات سباحة أو أنشطة رياضية تزيد من هذا المعدل وجود كازينو يزيد من هذه النسبة وكذلك وجود قاعة مؤتمرات أو صالة حفلات كل هذا من شأنه أن يضاعف المعدل أحياناً .  
وعموماً متوسط معدل خدمة الغرف في الفنادق في مصر ١,٨ عامل / غرفة .

#### ٢ - معدل خدمة الخدمات السياحية ( عامل / غرفة ) :

وهنا المعدل أيضاً يختلف من منطقة إلى منطقة وإلى حجم النشاط الفندقى وحجم الخدمات السياحية وحجم الزارات الموجودة في المنطقة . فنجد أنه في مدينة مثل الأقصر حجم الخدمات السياحية أكبر من غيرها من المناطق أو المدن السياحية في مصر وعموماً متوسط معدل الخدمات السياحية في مصر ٢,٢ عامل / غرفة .  
وسنعطى هنا مثال عن منطقة سياحية تضم ١٠٠٠ غرفة [ ٢٠٠٠ سرير ] .  
فإن هذه المنطقة تحتاج بالتالى إلى حوالى ٤٠٠٠ عامل وهذا العدد نتيجة المعادلة الآتية :

$$\text{عدد العمال} = \text{عدد الغرف} \times (\text{معدل العمالة للغرفة الواحدة})$$

$$= \text{عدد الغرف} \times (١,٨ + ٢,٢)$$

$$= ٤ \times ١٠٠٠$$

$$= ٤٠٠٠ \text{ عامل}$$

ولو تصورنا أن النشاط الرئيس لهذه المنطقة أو هذه المدينة هو النشاط السياحى (أنشطة فندقية وسياحية ) فنجد أن هذا النشاط يحتاج إلى خدمات اجتماعية تتمثل في الخدمات الصحية والتعليم والشرطة والخدمات الدينية والخدمات التجارية المختلفة وتزداد هذه الخدمات مع الوقت .

ولمجد أنه مع تطور هذه المنطقة أو المدينة تحتاج إلى خدمات انشائية من مكاتب هندسية وشركات مقاولات ومهندسين وعمال من كل التخصصات والتي تزداد مع الوقت ومع استكمال المدينة تقل هذه الخدمات وتقل معها العمالة لهذه الخدمة .

وفي النهاية نجد أن الخدمات الاجتماعية والخدمات الانشائية تشكل ضعف الخدمة الاصلية للمدينة وهي الخدمة السياحية فنجد أن حجم العمالة النهائي للمنطقة أو المدينة هو :

$$\begin{aligned} & 4000 \text{ نسمة عمالة فندقية وسياحية} \\ & 8000 \text{ نسمة عمالة خدمات اجتماعية وخدمات إنشائية} \end{aligned}$$

---


$$12000 \text{ نسمة مجموع العمالة}$$

ولما كان متوسط حجم الأسرة في مصر ٥ فرد ومتوسط الاعالة في الأسرة مازال منخفضاً [ مازال رب الأسرة هو الذى يعمل فقط بنسبة كبيرة من المجتمع ] .

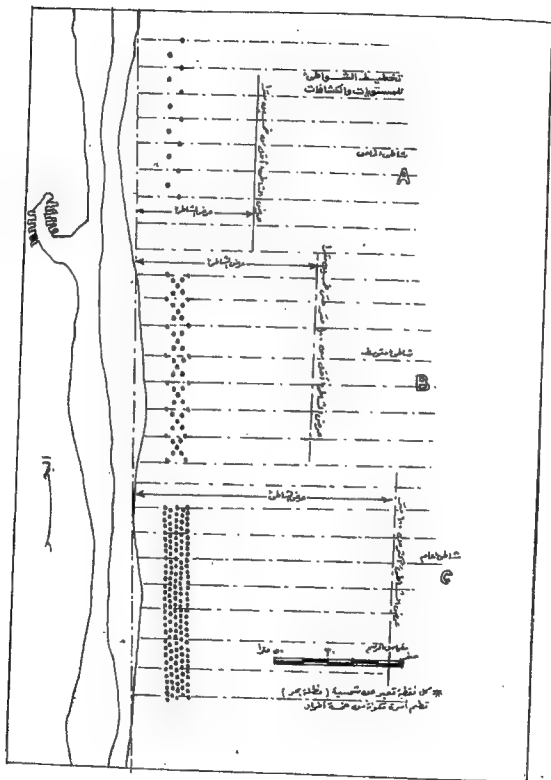
فستطيع أن نقول أن عدد الأسر [ العائلات ] في هذا المجتمع قد يصل إلى ١٢٠٠٠ أسرة مع استكمال منطقة التنمية وبذلك يكون عدد سكان المنطقة حوالى ٦٠٠٠٠ نسمة .

وهذا يوضح حجم المدينة التي تنشأ على النشاط الفندقى ( ١٠٠٠ غرفة ) والأنشطة السياحية المترتبة على هذا النشاط .

وبافتراض أن كثافة السكان في هذه المدينة ٤٠ نسمة للفدان فإن مساحة المدينة يكون  $\frac{60000}{40} = 1500$  فدان .

أو على أقل تقدير ١٠٠٠ فدان أو أربعة كيلومترات مربعة أى مساحة من الأرض طولها كيلومترا وعرضها كيلومترا أو دائرة قطرها حوالى كيلومترا .

وبالطبع فإن قرية العمال والموظفين يكون قطاعا كبير من المدينة السياحية واختيار مكانها يكون في مكان مناسب ويكون ظهرياً إجتماعياً واقتصادياً للشاطئ والمنشآت الفندقية الموجودة عليه .



وفي هذا الصدد نستطيع أن نقول أن المدينة ممكن أن تشمل قطاع خدمات وصناعات خفيفة وصناعات بيئية بما يتناسب مع ظروف المدينة عموماً .

الشواطئ من أهم مراكز الجذب السياحي وخصوصاً السياحة الترفيهية أو الاستجمام والراحة ، ففي الشواطئ تزداد فرص اللهو والرياضة حيث الرمال الممتدة ومياه البحر الانهائية حيث الرؤية الواسعة والبيئة النقية والهواء المتجدد .

ولكل شاطئ ظروفه الخاصة من كل من العوامل السابقة والإنسان بطبيعته يجب اللهو والاستمتاع بحرية الحركة والانطلاق من قيود العمل والروتين المقيد ، وأحياناً يحب الإنسان الهدوء والراحة والخصوصية من عناء العمل وخصوصاً في عائلنا المعاصر الملئ بالحركة والضوضاء وجو الصناعة للقبض الملوث ، لذلك نجد أن حاجة الإنسان متباينة ولذلك كان من الضروري تقديم المنتج السياحي ليناسب كل طلب .

لذلك نجد أن الشواطئ بطبيعة الطلب عليها تنقسم إلى مستويات تناسب كل طلب - وهذه المستويات عديدة تتدرج من مستوى إلى مستوى بمواصفات يصعب أن تفصل بين كل مستوى وآخر للتقارب فيما بين كل مستوى والمستوى الأدنى والمستوى الأعلى ومع ذلك يمكن أن نقسم هذه المستويات العديدة إلى ثلاثة مستويات :

أولاً : المستوى الخاص .

ثانياً : المستوى المتوسط .

ثالثاً : المستوى العام .

وهنا سنناقش كل مستوى من مستويات هذه الشواطئ طبقاً لمميزاته ولا نقول مواصفاته لأنها مميزات تقديرية وليست مواصفات محددة لا يمكن تغييرها . وأيضاً طاقته الاستيعابية ومدى الطلب عليه وأيضاً مستوى الخدمات اللازمة بين خدمات اجتماعية من شرطة السياحة وإلى خدمات الانقاذ والاسعاف وأيضاً خدمات الشاطئ من حمامات وادشاش ودورات مياه وأيضاً خدمات انجار الكراسي والشامسي وقوارب التجديف المختلفة وقوارب الشراخ العديدة الأنواع والحجم . وأيضاً مستوى الجمهور الذي يتراد كل مستوى من مستويات هذه الشواطئ .

## أولاً :

الشاطئ الخاص (A) وهو شاطئ ذو كثافة قليلة ، وهو الذى يمكن أن يطلق عليه شاطئ خاص أو يوصف بأنه الشاطئ الراقى أو الارستقراطى وهو الشاطئ الذى يكفل الخصوصية والهدوء لمرتابديه وهو أيضاً الشاطئ الذى يناسب السياحة العالمية (أوروبا والأمريكيتين واليابان) والطاقة الاستيعابية لهذا الشاطئ هى الطاقة التى تحقق :

١- الخصوصية : لتحقيق أقصى درجة من العزلة المكانية (الانفراد) .

٢- الهدوء : لتحقيق أقصى درجة من العزلة الزمانية (التأمل) .

٣- الكثافة المنخفضة : لتحقيق رؤية بانورامية للبحر والبيئة المحيطة .

وأيضاً هناك عامل اجتماعى هام وهى ضمان البيئة الاجتماعية الراقية ذات السلوك العام الحضارى على هذا الشاطئ .

وعدادات الكثافة الاستيعابية يمكن قياسها بما لا يقل عن متر طول واحد لكل فرد بطول وامتداد الشاطئ (فرد / متر طول) .

ولا يهم هنا كثيراً عرض الشاطئ فممكن أن يقل الشاطئ بعرضه عن خمسين متراً وقد تحكم الظروف الطبيعية والسطح للشاطئ من شاطئ رمل أو زلقى وأيضاً الظروف الطبوغرافية وتضاريس الشاطئ إذا كان شاطئ صخري أو خلاف ذلك وأيضاً مدى تدرج هذا الشاطئ .

وهذا الشاطئ يتم دراسته ليناسب مستوى راقى من المجتمع - مثل شواطئ قصر المنتزه بالإسكندرية . أو قرية مجاويش على ساحل البحر الأحمر .

وعدادات هذا المجتمع هو اشتراكات الأعضاء المحددة للمشاركين فى هذه الشواطئ أو رسم دخول محدد له ضوابط إجتماعية أحياناً .

ومستوى الخدمة فى هذه الشواطئ يكون فى الغالب الأعم على مستوى عال من الخدمات اللازمة والضرورية والكاملة أيضاً ، وكذلك مستوى النظافة التى يراعى فى منطقة الشاطئ عدم وجود أى فضلات محلية أو فضلات من البحر مثل العوادم أو بقايا السفن أو بقع الزيت .

وإن شأنا أن نقرب مواصفات الخدمة لهذه الشواطئ فهي الشواطئ التي تناسب مستوى فنادق الخمسة نجوم.

ثانياً :

الشاطئ المتوسط (B) وهو شاطئ ذو كثافة متوسطة وهو الذي يمكن أن يطلق عليه اسم شاطئ متوسط ، وهو الشاطئ الذي يرتاده الطبقة الوسطى في المجتمع وهو الشاطئ الذي تحقق طاقته الاستيعابية مايلي :

- ١ - درجة متوسطة من الخصوصية - لتحقيق العزلة المكانية .
- ٢ - درجة متوسطة من الهدوء لتحقيق العزلة الزمانية .
- ٣ - درجة متوسطة من الكثافة لتحقيق رؤية معتدلة من رؤية البحر والبيئة المحيطة .

ومن الناحية الاجتماعية فالشاطئ يضم بيئة اجتماعية متوسطة ، ومثل هذا المستوى من الشواطئ يكون في الغالب الأعم أصلاً هو شاطئ خاص أو شاطئ راقى تحول مع الوقت إلى شاطئ متوسط .

ومحددات الكثافة الاستيعابية لا تقل عن متر طول ( ٣ فرد / م طول ) واحد لكل ثلاثة أفراد بمواجهة وعلى طول وامتداد الشاطئ.

وعرض الشاطئ يستحسن أن لا يقل عن خمسين متراً ولا يزيد عن مائة على أن يحقق لكل فرد مساحة لا تقل عن خمسة وعشرين متراً مربع لكل فرد . وفي هذا المجال تحكم الظروف الطبيعية للشاطئ ومحدداته طاقته الاستيعابية .

وفي مجال الخدمات الشاطئية يجب توفر الخدمات الضرورية والالزامية مثل نقط الإنذار والإنقاذ والاسعاف ونقطة شرطة الشاطئ وأيضاً خدمات الإستحمام من حمامات وأدشاش ودورات المياه المناسبة ، وبعض خدمات البيع وإيجار الشماسي والكراسي هذا كله مراقب من الأجهزة الرقابية من المخطيات أو وزارة السياحة .

ونستطيع أن نضع مستوى الشاطئ المتوسط بأنه يقع في مستواه فيما بين الشاطئ الخاص بخصوصية وهدوءه وكثافته القليلة والشاطئ العام بزحامه وضوضاء وكثافته المرتفعة ومحددات هذا المجتمع هو الاشتراكات أو قد يكون الشاطئ في منطقة نائية عن التجمعات السكانية .

### ثالثاً :

الشاطئ العام (C) وهو شاطئ ذو كثافة مرتفعة وهو الذى يمكن أن يطلق عليه شاطئ عام ، وهو الشاطئ الذى يضم عامة الجمهور ، وهذا الشاطئ فى الغالب الأعم هو شاطئ متوسط تحول مع الوقت إلى شاطئ عام ، ويمكن أن يبدأ الشاطئ أو ينشأ كشاطئ عام . والطاقة الاستيعابية لهذا الشاطئ هى الطاقة التى تكفل مساحة معقولة من الشاطئ لكل فرد . ولذلك كان عرض الشاطئ مهم فى تحديد الطاقة الاستيعابية لهذا الشاطئ ، والذى لا يستحسن أن لا يقل فيه عرض الشاطئ عن مائة متر ، والمساحة اللازمة لكل فرد لا تقل عن عشرة أمتار ( ١٠ متر مسطح / فرد ) .

وبمقياس آخر نستطيع أن نقول ان معدل الطاقة الاستيعابية للشاطئ هو ( ٥٠ متر مسطح / لكل فرد مظلة بحر ) وذلك باعتبار أن متوسط الأسرة فى مصر والدول النامية خمسة أفراد .

ومع كل ذلك فقد تملى على الظروف الطبيعية والطبوغرافية للشاطئ من كونه صخري أو رملي أو زلطي أو شاطئ عريض أو ضيق إلى صور أخرى عديدة .

أما فى مجال الخدمة فإنه يلزم لهذه الشواطئ الخدمات الضرورية والالزامية مثل نقاط الإنذار والانتقاذ والاسعاف ونقط الشرطة وخدمات الاستحمام من أ دشاش وأيضاً خدمات البيع الضرورية وخدمات إبحار الشماسى وقوارب الشراع والتجديف .

### شواطئ المحميات :

وهو شاطئ عام - له عرض لا يقل عن ١٠٠ متر ومعدل طاقته الاستيعابية لا تقل عن ١٠ متر مسطح لكل فرد ( ١٠ متر مسطح / فرد ) ويلزم له كافة الخدمات الضرورية والالزامية والاجبارية من نقط المراقبة والتحذير والانتقاذ والاسعاف ونقط الشرطة وخدمات الاستحمام من حمامات وأدشاش ودورات مياه . وأيضاً خدمات البيع الضرورية للشاطئ وخدمات إبحار الخدمات الشاطئية من كراسى وشماسى وكذلك إبحار قوارب التجديف والشراع بأنواعها .

ويمكن أن تشترك منطقة الكرفانات ومنطقة المخيمات في شاطئ مشترك واحد بنفس معدلات الطاقة الاستيعابية لكل منها وكذلك كافة الخدمات وكذلك منطقة الملاعب لكل منها يمكن أن تكون منطقة مشتركة أيضاً بما يحقق التكامل بين منطقة الكرفانات ومنطقة المجتمعات والشاطئ المشترك .

#### شواطئ الكرفانات :

وهو شاطئ مطلوب له عرض لا يقل عن ١٠٠ متر ومعدل طاقته الاستيعابية لا تقل عن ١٠ متر سطح لكل فرد ( ١٠ م / فرد ) ويمكن أن تشترك الكرفانات والمخيمات في شاطئ واحد مشترك .

## الفصل الثالث

### خطة تنمية سياحية لموقع

لوضع خطة تنمية سياحية لموقع معين نسلک نفس المنهج لعمل الخطة وهى بمراحلها التقليدية كما یلى :

المسح ، التحليل ، التوصيات ، القرارات .

وسنضرب لذلك عدة أمثلة :

الدراسة الأولى :

خطة تنمية موقع فندق شيراتون مصر الجديدة :

وهو موقع على طريق العروبة الموصول إلى مطار القاهرة الدولى فى الشمال وهذا الموقع يقع على شرق الطريق على مسافة حوالى ثلاثة كيلومترات من المطار ، ومساحة الموقع ٨٠٠٠٠ متر مربع أى حوالى ٢٠ فدان ، وهذه المساحة ليست كبيرة وليست صغيرة وهى تمتد طولياً بطول طريق العروبة وهذا للموقع مخصص لإنشاء فندق خمس نجوم يحتوى على حوالى ٧٠٠ غرفة مزدوجة والفندق بداخله مكونات عديدة :

١ - البهو الرئيسى المكاتب الأمامية والخدمات الأخرى من بنوك ومحلات مثل ( مصنف  
الشعر وبازر .. ) ودورات مياه .

٢ - المطاعم المدينة والبارات والنادى الليلى .

٣ - المطابخ المختلفة بأنواعها المدينة والمفصلة والخدمات الأخرى .

٤ - قطاع النوم ( الغرف المزدوجة والأجنحة ) .

ولكن ما يهمنا هنا هو وضع خطة التنمية - ما حول الفندق إذ أن الفندق يشغل  
مساحة لا تتعدى ١٠ ٪ من مساحة الموقع .

وأن الفندق وحده يحتاج إلى خدمات خارجية عديدة أصبحت ضرورية للنشاط  
الفندق وخصوصاً مع اتجاهات المنافسة المدينة ومحاولات الجلب المستمرة للفنادق .

ومن عناصر الخدمات المدينة المحيطة بالفندق وأيضاً مكمله له هي :

- حمام السباحة وما يحيط به من كباين وحمامات ودورات ومطعم صغير وبار . وأنشطة  
السباحة البسيطة .

- منطقة الرياضة عدة ملاعب للتنس وأى رياضات فى المستقبل من اسكواش وفوتلى  
بول .

- مضمار العدو ( Jogging ) بطول حوالى كيلومتر وهو عنصر مهم جداً .

- منطقة انتظار السيارات لاغنى عنها وأصبح هذا العنصر يمتد على مساحة تصل إلى  
٢٥ ٪ من مساحة الموقع .

- منطقة التوسعات للمستقبل وخصوصاً أنه موضوع فى الاعتبار إنشاء قاعة  
للمؤتمرات الدولية .

- الحدائق وهو العنصر الذى يضم كل العناصر الأخرى فى نظام متكامل وتخطيط .  
لمنسنة الطبيعة ( LAND SCAPE ) مع تحقيق التكامل لتنمية السياحة  
للموقع كله .

وفى الحقيقة أن الوصول بالصورة النهائية لهذا المخطط الموضح بالخريطة . هي قرار  
خارج من توصيات عديدة منها :



- ١ - إدارة الفندق ورؤيتها عن مدى إستجابة النزلاء الأجانب من الجنسيات المختلفة .
- ٢ - الشركة المالكة التي لها دور في التوصيات من واقع إمكانياتها المالية ورؤيتها .
- ٣ - رؤية المهندس الاستشاري في قيمة تكاليف خطة التنمية من واقع تكاليف كل عنصر على حدة فمثلاً حمام السباحة عن الحجم ( العمق والمساحة ) وعن التكاليف وطبعاً علاقة حجم الحمام بما يحيط به .

وبالطبع هذه التوصيات تكون نتيجة حتمية للتحليل الذي افترضته عمليات المسح العديدة للعوامل الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية - كما أشرنا من قبل كخطوة أولى لخطوات وضع الخطة للتنمية عموماً .

#### الدراسة الثانية :

##### خطة تنمية موقع قصر المنتزة بالاسكندرية :

وهو مساحته حوالى ٣٢٠ فدان ، وتمتد على شاطئ البحر . وهو أصلاً قصر ملكى أنشأه الخديوى عباس حلمى الثانى فى أواخر القرن الماضى وآلت ملكية القصر إلى آخر ملوك مصر « فاروق الأول » .

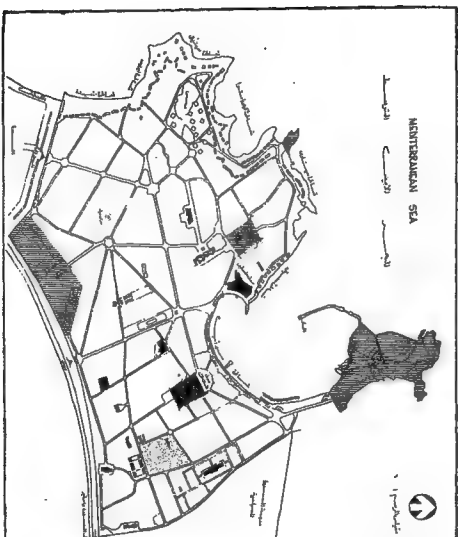
وتتميز طبيعة القصر بالعلاقة العضوية بين الحدائق وأشجارها ومساحاتها الخضراء وشواطئ البحر المختلفة الطبيعية من شواطئ رملية إلى مناطق صخرية .

ومع سقوط الملكية آلت ملكية القصر إلى الدولة وقامت الدولة بوضع سياسة لتنمية القصر سياحياً لاستفادة الشعب منه كموقع سياحى أو منطقة سياحية كمنتزه أو متنوع أو مصيف سياحى للسباحة الخارجية والداخلية وكانت هنا المعادلة صعبة في تنمية هذا الموقع والحفاظة على بشته الفريدة من مساحات خضراء من ناحية وشواطئ محددة ومبانى أثرية ذات طابع مميز .

وهكذا تبدأ خطة التنمية بالخطوات التقليدية - بداية بالمسح .

العوامل الطبيعية : المناخ - الطبوغرافية - للزارات - النسبة الأساسية - البيئة .

وهنا يجب أن نراعى الدقة في تسجيل الظروف الرئيسية الآتية :



## LANDUSE

### EXISTING MAIN



أولاً : المناخ .

ثانياً : الطبوغرافية والسطح :

المناطق المرتفعة والمناطق المنخفضة والمناطق الخضراء والبحر والشواطئ .

ثالثاً : المزارات والعناصر الأثرية :

من القصور أو بوابات وتسجيل كل ما يرتبط بها من تاريخ وطرز معمارية متتالية

رابعاً : البنية الأساسية :

من كفاءة في طاقة مياه الشرب والطاقة الكهربائية وكذلك شبكة الطرق وأماكن انتظار السيارات .

خامساً : البيئة ومدى تلوثها :

وأيضاً دراسة كل العوامل الاقتصادية والاجتماعية المحيطة بموقع أو منطقة المستزه وبعد ذلك تأتى مرحلة التحليل ومعرفة إمكانية الإضافات الجديدة من مباني ترفيهية وفنادق وكازينوهات وكباين شاطئ . وأثر ذلك على البيئة وعلى الطابع المعمارى القديم وهل يمكن خلق مناخ يتجانس وأين تقام المنشآت الجديدة بالقطع سيكون على حساب المساحات الخضراء والحدائق وأيضاً أثر الحركة المرورية داخل الموقع أو المنطقة وما هو حجم ومساحة أماكن انتظار السيارات وعلى حساب أى عنصر من العناصر المختلفة يكون إنشاء أماكن انتظار السيارات بالقطع سيكون على حساب المساحات الخضراء هنا تظهر محددات البيئة والمحافظة عليها .

مرحلة التوصيات :

وتأتى بعد ذلك مرحلة التوصيات .

الظروف الاقتصادية :

قد تملى بعض التوصيات بإقامة بعض المنشآت بفرض تحقيق عائد اقتصادى سريع أو زيادة الرسوم .

### العوامل الاجتماعية :

قد تملئ التوصيات الاجتماعية عدم رفع رسوم الدخول لاعطاء الفرصة لكل الشعب أن يتمتع بالدخول .

### الظروف الطبيعية :

قد تملئ بعض التوصيات ومنها محددات البقاء على المساحات الخضراء وعدم التفرط في شرب واحد .. وبعد ذلك تأتي مرحلة القرار :

### مرحلة القرار :

وهنا يأتي دور القرار ، وهي بالقطع لابد أن يكون قرار متزن يأتي في شكل تحسين اقتصاديات الموقع وتحافظ على البيئة بل من الممكن عمل إضافات للبيئة تزيدها جمالاً وبهاءً .

### الدراسة الثالثة : خطة تنمية موقع جديد عموماً :

يتم عمل المسح اللازم للعوامل العديدة تحت مظلة العوامل الرئيسية : ( الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية ) .

ونتم وضع تطور لخطة التنمية طبقاً لحاجة الطلب السياحي المتوقع ( قرية سياحية - فندق وملحق به بعض الشاليهات مثلاً ) هذا طبقاً لوضع تصور للعناصر المختلفة للموقع .

وذلك تلبية للطلب المنتظر من مشروعات مختلفة فالفنادق هي المنشآت الإبرائية التي تبني الإقامة وتقدم لزيائها وعمالها وروادها الكثير من الخدمات العيشية والترفيهية . ومن المتفق عليه أن توفير الراحة وحسن الخدمة هما جناحا العمل الفندقى ويقدر توافرها في أى منشأة فندقية بقدر إمكانية تحديد درجتها . وما لاشك فيه أنه توجد مجموعة عوامل إذا اجتمعت ساعدت على توافر ضمانات لتحقيق الراحة وحسن الخدمة .

ومن أبرز هذه العوامل ما يلي :

( أ ) موقع المنشأة :

كون موقع الفندق قريباً أو بعيداً من عوامل الجذب السياحي والمراكز المدنية والخدمات والمرافق العامة . أو ظروف الموقع من الناحية الجمالية والبانوراما التي يطل عليها الفندق .

( ب ) حجم المنشأة :

باعتبار سبباً لتحديد حجم وعدد المرافق العامة والخدمات التكميلية . فالحجم الكبير يعطى أبهة وفخامة واحترام - وبالطبع في هذا الصدد - الحجم وما تبعه من أماكن انتظار سيارات وخدمات وحراسة أو من حدائق وملاعب .

( جـ ) مستوى التآليث :

باعتبار أن الفندق منشأة تبع النوم أساساً وفي نفس الوقت تقدم الكثير من الخدمات الميشية والترفيهية للزلاء وغيرهم .

( د ) مستوى التجهيز :

باعتبار أن ما بالفندق من معدات وتجهيزات ينعكس بالضرورة على توفير مزيد من الراحة للعملاء . كفاءة الخدمة ، ومهارة التصنيع بالنسبة للمأكولات والمشروبات .

( هـ ) مستوى العمالة :

من حيث الكفاية والكفاءة . بالإضافة إلى العوامل السابقة لابد وأن يراعى عند تقييم الفنادق اعتبارات أخرى مثل التباين في فترة التشغيل ، فهناك فنادق تعمل طولى العام وهناك الفنادق ذات الطبيعة الموسمية .

كما لابد وأن روعى في أى وضع قواعد لتقييم الفنادق الجديدة وجود منشآت فندقية قائمة بالفعل ولها عملائها الذين ارتضوا لها درجة معينة وأنها قد تواجه مصاعب إذا خفضت أو زادت درجتها على أساس المواصفات الموضوعية . خصوصاً إذا كانت

تعاين نقصاً في مواصفات لا يمكن استكمالها . لذا لا بد من حصر مجموعة هذه الفنادق وتحديد وضع معين لها عند إعادة النظر في التقييم على أساس المواصفات الجديدة - هذا ومع الوضع في الاعتبار المواصفات العالية والتطور العالمي في كل النواحي الفندقية .

وقد روعي في مواصفات التقييم الجديدة وضع قواعد تكفل عنصرى :

- ١ - الأساسيات التى تتصل مباشرة بالراحة وحسن الخدمة .
- ٢ - أن تكون المواصفات الحد الأدنى الذى لا يجوز النزول عنه مع ترك مجال الزيادة عليه .

وقد اختيرت تلك المواصفات باعتبارها أنها تمثل الحد الأدنى المطلوب في المنشآت الفندقية خاصة في فئات الفنادق ذات الخمس والأربع نجوم ؛ وإن تناقصت في الفئات الأخرى وفقاً للدرجة أهمية وجود كل بند من تلك البنود في كل فئة من تلك الفئات .

وقد تم إدخال العديد من التعديلات على المواصفات السابقة بالإضافة والإيضاح حتى يسهل على أصحاب المشروعات الإنشاء والإعداد والتجهيز وفقاً للدرجة المرادة ، وسوف تناقش عناصر المشروع في المحددات التالية :

#### الموقع :

رعى أن يكون بين ممتاز وجيد وفقاً للدرجة الفندق دون النص على أن يكون بمنطقة سياحية . فقد تكون منطقة سياحية ولكنها لا تتناسب ودرجة الفندق كالممتازة مثلاً . وحتى يتاح للوزارة دراسة كل موقع ومدى تناسبه ودرجة الفندق .

#### المبنى :

رعى أن يكون الفندق من فئتي الخمس والأربع نجوم مبنى مستقل أما بالنسبة للفئات الثلاث الأخرى . فقد يكون مبنى مستقل أو جزء مستقل من المبنى له مدخل خاص حتى لا يكون هناك تداخل بين نزلاء الفندق والمقيمين بالمبنى ، وحرصاً على راحة النزلاء وأمنهم .

### عدد الغرف :

روعى فى المواصفات أن يحدد العدد بالنسبة للفنادق القائمة والفنادق الجديدة .  
على اعتبار زيادة عدد الغرف فى المنشآت الجديدة بحيث أنها تمثل الحد الذى يحقق  
أرباباً للمشروع تجعله قادراً على تحمل المصروفات التى تتفق ودرجته .

### مساحة الغرف :

أدرجت مساحة الغرف فى كل فئة من الفئات بما يناسبها مع مراعاة الحد الأدنى  
للمساحة التى يوضع فيها السرير الواحد وهو ٦ متر مربع وفقاً لتعليمات منظمة الصحة  
العالمية وما هو متبع عالمياً .

### الحمامات :

روعى أيضاً أن يحدد نسبة الحمامات ودرجة فخامتها وأن ينص على طول المغطس  
بالقبة الممتازة ١٧٠ سم وفئة الأربع نجوم ١٦٠ سم أما بالنسبة للفئات الأخرى فقد  
حددت نسبة الحمامات بالغرف بكل منها باعتباره الحد الأدنى المقبول . وأيضاً عدد  
حمامات الغرف المشتركة ودورات المياه .

### دورات المياه العامة :

نص عليها أيضاً على أن تكون فى الطوابق التى بها صالات عامة ، بغرض أن  
تكون الحمامات متكاملة فى المكان الواحد .

### الصالونات والأجنحة :

روعى أيضاً النص على مساحتها بالنسبة لعدد الغرف فى المنشأة ، حتى يتاح  
للتزلاء التحرك بحرية وراحة داخل الفندق .

### الملهى الليلى :

يستحسن توافره بكل من فئة الخمس والأربع نجوم باعتبارها المستوى الذى  
يجب أن تتوفر فيه الخدمات الترفيهية أيضاً .

### صالات المحلات :

نص على وجوب توافر أكثر من صالة للمحلات وأخرى للمؤتمرات بالنسبة

للفنادق الخمس والأربع نجوم ، أما بالنسبة للفئات الأخرى فلا يشترط توافرها فقد تمثل عبئاً على المنشأة .

#### صالات الطعام :

يجب توافرها في جميع الفئات وإن حددت مساحتها في المواصفات بمساحة محددة لكل فئة بالنسبة لعدد الغرف .

#### البار :

اشترط توافره في فئتي الخمس والأربع نجوم على أن يكون مستقلاً وأيضاً بالنسبة لفئة الثلاث نجوم اشترط توافره .

#### التليفونات :

اشترط توافرها في جميع الغرف بالنسبة للفئات الثلاث الأولى وعلى أن يكون في فئتي الخمس والأربع نجوم للاتصال الداخلى والخارجى المباشر ، أما فئة الثلاث نجوم فيكون الاتصال الخارجى عن طريق خط السويتش .

أما بالنسبة لفئة نجمتين فيشترط أن تكون بالنسبة بالغرف ٧٥ ٪ وفى فئة النجمة الواحدة ٢٥ ٪ بالغرف .

#### خدمة التلكس والبرق :

اشترط توافرها بفئتي الخمس والأربع نجوم . واستحسن وجودها في فئة الثلاث نجوم ، على أساس أن معظم نزلاء تلك الفئات من رجال الأعمال الذين يفضلون هذا النوع من الخدمة السريعة ، كما أن سياحة رجال الأعمال أصبحت هى الطابع المميز للسياحة حالياً .

#### الكافيتريا :

وجوب توافرها بفئات الفنادق الثلاث الأولى وأن تستمر الخدمة بكل من فئتي الخمس والأربع نجوم لمدة ٢٤ ساعة ، وفئة الثلاث نجوم لمدة ١٦ ساعة أما الفئتين الأخيرتين فترك للنظام الداخلى للفندق إقرار وجودها ومدة الخدمة بها .

#### أجهزة التليفزيون :

نص على وجوب توافرها بجميع الغرف بالفئات الثلاث الأولى ، على أن يكون

ملوناً بالنسبة لفتى الخمس والأربع نجوم ليضئ نوعاً من الأهمية بالتزليل في هاتين الفئتين خاصة وأن الإرسال بمصر حالياً يسمح بذلك . أما بالنسبة لفئة الثلاث نجوم فيكتفى أن يكون أبيض وأسود . مع مراعاة عدم منح تلك الفئات سعراً إضافياً مقابل وجوده بالفرف .

#### ثلاثات الغرف :

اشتراط توافرها بفتى الخمس والأربع نجوم فقط دون منح الفندق سعراً لها يضاف لسعر الغرفة .

#### الرايو والموسيقى الداخلية :

اشتراط وجوب توافره بفتى الخمس والأربع نجوم والثلاث نجوم وأن تكون بجوار سرير التزليل ليتحكم في التشغيل .

#### مدير الفندق :

اشتراط أن تتوافر فيه الخبرة بإدارة المنشآت الفندقية وأن يتقن اللغات الأجنبية ، حيث لوحظ دخول بعض العناصر إلى هذه المهنة ممن ليس لهم خبرة في هذا المجال .

#### خدمة السكرتارية :

رؤى الاكتفاء باستحسان توافرها بفتى الخمس والأربع نجوم وفقاً لظروف الفندق وما إذا كان مركزاً لرجال الأعمال أم فندقاً في مصيف أو مشى .

#### المحلات :

نص على ضرورة توافر صالون حلالة رجالى وحرى ومجلات للهدايا وما شابهها كالكتب والمجلات والمصحف ومعدات التصوير ، وأيضاً وجود مكتب للخدمات السياحية وذلك في كل من فتى الخمس والأربع نجوم .

#### قاعة طعام واستراحة للعاملين :

اشتراط وجوب توافرها بكل من فتى الخمس والأربع نجوم ، واستحسن توافرها بالنسبة لفئة الثلاث نجوم باعتبار حجم العمالة في كل من تلك الفئات وضرورة تخصيص مكان ليتناولوا وجباتهم أثناء فترات عملهم .

### الأثاث والمفروشات :

وإن كنا قد اكتفينا بالنص في جميع الفئات بأن يكون مناسباً ودرجة الفندق حتى يتاح لكل فندق أن يقدم النوعية الأفضل . إلا أننا قد رأينا الاضحاك تفصيلاً للحد الأدنى لأثاث ومفروشات غرفة النوم وأيضاً الحمام لما لكل منها من أهمية بالنسبة للنزيل .

### الوقاية من الحريق :

نص على وجوبها في جميع الفئات وفقاً للاشتراطات العامة التي تحددها إدارة المرافق بوزارة الداخلية .

### الخدمة الطبية :

نص على وجوب إسعافات أولية بجميع الفئات ، مع وجوب توافر الخطة الطبية داخل الفندق بكل من فئتي الخمس والأربع نجوم ، وإمكانية توفيرها بالنسبة للفئات الأخرى كاستدعاء طبيب أو الإسعاف .

### حفظ الحقالب :

نص أيضاً على وجوب قيام الفندق بتسهيلات ترك الحقالب وحفظها بجميع فئات الفنادق ، حيث يمثل نوعاً من اطمئنان النزيل إلى حفظ متاعه .

### الخزائن :

اشترط أيضاً على وجوب توافر صناديق مستقلة بخزانين مصفحة لإيداع الأشياء الثمينة بفنادق فئة الخمسة نجوم ، وأن تضع بقية فئات الفنادق نظاماً لحفظ الأشياء الثمينة التي يودعها النزلاء لديهم مقابل إيصالات بها .

### خدمة الغرف :

اشترط توافرها لتقديم المأكولات والمشروبات لمدة ٢٤ ساعة يومياً بفئتي فنادق الخمس نجوم والأربع نجوم . أما بالنسبة للفئات الأخرى فاكتمى بالنص على استئصال وجودها .

كما نرى ضرورة مراعاة الأمور الهامة التالية :

١ - عند إختيار العاملين بالفندق أن يعيد رؤساء الأقسام بفئات الفنادق الثلاث الأولى

- لغات أجنبية وأيضاً العاملين المتصلين إتصلاً مباشراً بالنزلاء ، ويكتفى بالنسبة لكل من فئتي نجمتين ونجمة أن يجيد موظفي الاستقبال لغة أجنبية واحدة .
- ٢ - أن يوجد زى العاملين بالفندق ويكون على مستوى جيد ونظيف .
- ٣ - أن يعلن عن أسعار المبيت والوجبات بالفرقة ومواعيدها والخدمات التي تقدم بأقسام الفندق .
- ٤ - لا بد وأن تكون أبواب غرف النوم مرققة أو لها علامات مميزة وأن يكون لكل باب مفتاح خاص به .

- وأن يوضع للتزيل بالفرقة إعلان « عدم الإزعاج » لكي يستعمله عند الحاجة .
- ٥ - يراعى أن يخضع جميع العاملين للفحص الطبي مرة كل عام .
- ٦ - وضع نظام يكفل الحماية من الحشرات بالغرف وجميع المرافق والمطبخ .
- ما تقدم هو شرح لبعض بنود مشروع التصنيف لتكون مرشداً للقائمين بالتقييم أو المفتشين في الوقوف على أهمية كل بند وتفاصيل الخدمات التي إن اجتمعت تصل بالمنشأة إلى الحد الأمثل لتحقيق عنصرى الراحة والخدمة .

وقد روعى في مواصفات التقييم وضع قواعد تكفل العناصر التالية :

- أولاً : أن تكون المواصفات الحد الأدنى الذى لا يجوز النزول عنه مع ترك مجال الزيادة عليه .
- ثانياً : أن يعد صدور القرار الوزارى بتلك المواصفات يسرى تطبيقها على المنشآت الفندقية المرجأ تقييمها حالياً وأيضاً المنشآت الجديدة التى يبدأ فى إنشائها بعد صدوره مباشرة .
- ثالثاً : بالنسبة للفنادق القائمة تخضع جميعها بمواصفات التقييم عن طريق الوزارة وتمنح مهلة ستة شهور لإجراء التعديلات اللازمة التى تتفق والمواصفات الجديدة ، مع منحها جميع الإمكانيات لإمكان إجراء التعديلات التى تتفق وهذه المواصفات .
- رابعاً : إذا لم تتمكن الفنادق القائمة من إجراء تلك التعديلات فى المدة سالفة الذكر ، يعاد معاينة المنشأة للوقوف على أسباب عدم إمكانية إجراء التعديلات ، وتمنح مهلة أخرى تقدرها اللجنة وفقاً لكل حالة .

خاصاً : بالنسبة للمنشآت الفندقية التي منحت مهلة إضافية وثبت عدم تمكنها من إجراء التعديلات المطلوبة بسبب مواجهة صعوبات ناتجة عن أسباب فنية أو مصاريف باهظة ، تطبق عليها المواصفات الجديدة من حيث الدرجة مع احتفاظها بالأسعار المحتملة لها حفاظاً على اقتصاديات المشروع . وتكون المهلة أمامها طويلة حتى تتمكن بعد ذلك من إجراء التعديلات ويحق لها التسكين على الدرجة المطابقة لمواصفاتها .

سادساً : لا تصبح قرارات لجان التقييم نهائية إلا بعد اعتمادها من وكيل الوزارة المختص .

سابعاً : في حالة التظلم من قرار لجان التقييم ، يعرض التظلم على لجنة التظلمات المختصة وفقاً لأحكام القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشآت الفندقية والسياحية .

ثامناً : يلقي قرار السيد وزير السياحة بالمواصفات الجديدة أحكام القرارات السابق صدورها بخصوص توصيف وتقييم الفنادق .

تاسعاً : أن تراعى لجان التقييم عند مطابقة المواصفات الجديدة على الفنادق الموجودة بالمناطق الموصية أو النائية « كالفردقة - سفاجا - ديرسانت كاترين - مطروح - سيناء .. الخ » طبيعة المنطقة بالنسبة لشرط توافر بعض المواصفات والغرض من إنشاء الفندق ، وأيضاً سياسة ومتطلبات بعض الشركات في أسلوب إدارتها . فينظر إلى كل هذا كوحدة واحدة لإمكانية تحديد الدرجة المناسبة له . كما يراعى في تحديد الأسعار اقتصاديات المشروع وتكلفة نقل السلع والخدمات إلى تلك المناطق .

عاشراً : بالنسبة للفنادق العامة يجب أن تراعى لجان التقييم عند مطابقة المواصفات عليها طبيعة تكوين منشأتها حيث أن لها مميزات خاصة تختلف عن الفنادق الثابتة . لذا يجب أن يوضع في الاعتبار مثلاً مساحات الغرف والصالونات والأبهاء والمدخل والمصعد .. الخ .

حادي عشر : يجب أن تراعى لجان التقييم عند تقييم بيوت الشباب والمخيمات واختلاف نوعية هذا النشاط عن غيره من ناحية نظام الغرف مثلاً حيث يستوجب وجود عناصر تقيم على الأقل عدداً كبيراً من الأسرة لذا يراعى

أن تتوافر نسبة من الحمامات العامة تتناسب وتتفق وعدد الأميرة  
الموجودة . وإيضاً بالنسبة للمطعم فهو غير مطلوب بالصورة الموجودة  
بالفنادق . فيكتفى بمطعم كبير على مستوى جيد من حيث المفروشات  
والتأثيث والأدوات الخاصة ، حيث يطبق في هذا النوع من النشاط نظام  
خاص بالخدمة . حيث يخدم التزيل نفسه



يظهر في الصورة نموذج لشاطئ خاص (A) حيث الكثافة المنخفضة تظهر  
مظلات متباعدة بما يكفل الخصوصية والمحدود وزاوية الرؤية الواسعة المريحة .





فندق Sandy Lane Hotel سانت جيمس - بار بادوس في جزيرة في البحر الكاريبي وحيث تظهر من شرفة الفندق الشاطئ والبحر والأشجار.





الأنشطة الرياضية لتنمية الشواطئ وفي أبرز الأنشطة الرياضية - الرياضات  
البحرية وخصوصا الشراع بأنواعه المختلفة .





الشاطيء مكان للاجتماع والسر - وتظهر في الصورة مجموعة من مرتادى  
الشاطيء في جو من المرح واللهو .









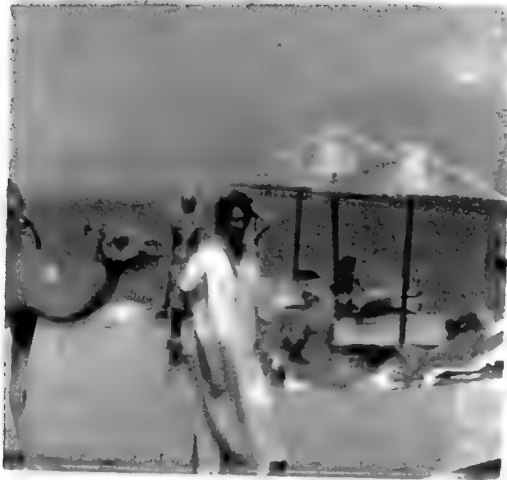
التخييل والمساحات الخضراء تعتبر وحدة واحدة مع الشاطئ وتزيده جمالا لذلك  
كان الاستخدام متداخلاً ولا يتم أين ينتهى الشاطئ ، المهم هو الوظيفة  
الأساسية وهى تكامل البيئة - ووظيفة التخطيط هنا هى المحافظة على البيئة .





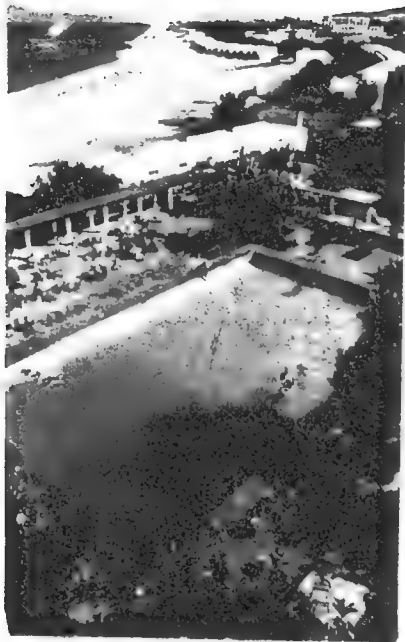
حمام السباحة Swimming pool في فندق خمسة نجوم ( الفئة الممتازة ) وهو فندق  
Grosvenor house في لندن Park Lane وهذا الفندق يعتبر من أرقى  
الفنادق في العالم .





للشواطئ وظائف ترفيهية مختلفة - وهكذا على شواطئ تونس والمغرب -  
 فالشواطئ بمثابة مضمار لركوب الجمال والخيول - وهذا المنتج السياحي يجد  
 إقبالاً من سواح أوروبا وأمريكا .





شاطيء من شواطئه المغرب (مراكش) ويظهر الشاطيء بانتعاده وعرضه  
الكبير ويظهر بعيداً عن الشاطيء حمام السباحة - لتترك للشاطيء خصوصيته  
وهديره .





الترابطين بطبيعتها تختلف من مكان إلى آخر جالود ويظهر في الصورة هنا  
 الخليج الصغير (جوزة) حيث التلطيح الرطب ، حريض مرة في مكان وضيق  
 بحرارة وصغرى في مكان آخر ، وهنا كله في وحدة متكاملة ، Uniqum  
 وصورة رطلود .





التخيل والأشجار والمساحات الخضراء لها دور على الشاطئ ، ويجب المحافظة على البيئة بعدم إزالة الأشجار والتخيل ، فهي تضيف قسماً جمالية للشاطئ ( كشاطئ العريش ) . الشاطئ والبيئة المحيطة يكمل كل منهما الآخر فتحديد أبعاد للشاطئ ، من ناحية العرض أو الطول ليست بالضرورة هي الفيصل في تحديد مستوى الشاطئ ولكن الجمهور الذي يرتاد الشاطئ وخدمات الشاطئ لها دور في تحديد مستوى الشاطئ ، كل هذا خلال صيغة مترابطة ( Unique والمحصلة الأخيرة هي مستوى الخصوصية والمهارة والكثافة والخدمة والنظافة - إجمالاً بيئة نقية .





الشواطىء العامة ذات الكثافة المرتفعة مطلوب لها شاطئ عريض ويظهر في الصورة مثال للشواطىء العامة بشواطئها العريضة لكي تحقق طاقة استيعابية مناسبة مع الأعداد الكبيرة الوافدة على الشاطئ.





أحيانا يتدرج الشاطئ إلى البحر بشكل مفاجيء وهنا يأتي دور المهندس المعماري ( هندسة الطبيعة ) Landscape والمتخصص في المشروعات السياحية في كيفية المحافظة على البيئة ، وتطوير كل هذا بشكل وظيفي متكامل .  
وهنا يظهر في الصورة الفتنق وحمام السباحة وملاعب التنس كل ذلك في باتورا اما متكاملة مع الشاطئ والبحر .



قاعة الرياضات - فندق مينا مارس أوري - منطقة الأضام بالجزيرة .







حجرة نوم Bedroom Suite في فندق خمسة نجوم وهو فندق ' Duplin - The Shel Pournie  
Hotel أيرلندا .



حجرة نوم مزدوجة - فندق ميتا هاريس - منطقة الامم المتحدة -







حجرة نوم Bed Room Suite في فندق خمسة نجوم ( الفئة الممتازة ) وهو فندق  
The Westbury في لندن - New Bond Street وهذا الفندق يعتبر من أرقى  
الفنادق في العالم Exclusive Hotels of the world



ملاحق خاصة  
بمواصفات ومعدلات الخدمات السياحية  
المتمتعة بها النوادي المختلفة

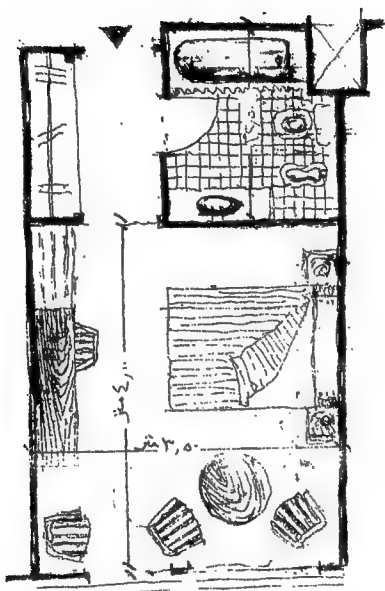
ملحق رقم (١)  
أولاً : فئة خمسة نجوم

البنـد	المواصفات
١ - المبنى	: مبنى مستقل .
٢ - الموقع	: موقع ممتاز .
٣ - المدخل	: مدخل رئيسي للترلاء . ومدخل للحقائب . ومدخل للعاملين والبضائع .
٤ - الاستقبال	: صالة استقبال بها خدمة ٢٤ ساعة .
٥ - صالات الخفالات	: يلزم توافر أكثر من صالة متعددة الأغراض .
٦ - المصاعد	: مصاعد في حالة وجود أكثر من طابقين واحد للترلاء وآخر للخدمة .
٧ - المياه الساخنة	: مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة .
٨ - حمامات الغرف	: حمام كامل لوكس في جميع الغرف ، ومغطس طوله ١,٧٠ م ، ستارة حول المغطس ، مرآة ورف فوق حوض الفسيل وأيضاً مصباح - صابون حمام - بشكير حمام - فوطة حمام - فوطة يد - منشفة أرجل - ورق تواليت - ورق مناديل - طفاية سجائر - علقة للقفوط - شماعة ملابس - ماكينة حلاقة - عبوة صغيرة شامبو - سلة مهملات - فيشة كهرباء ٢٢٠ / ١١٠ فولت .

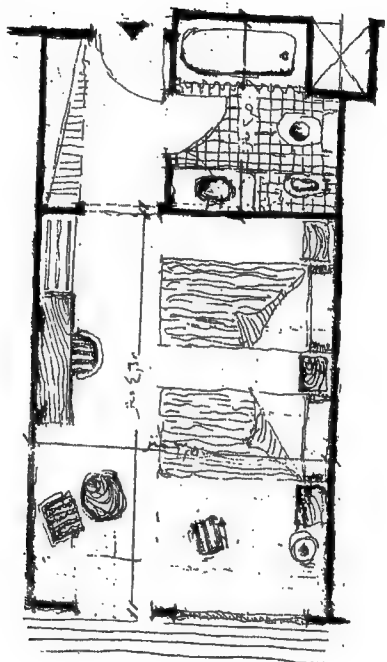
- ٩ - مساحات الحمامات : مساحة الحمام في حدود ٥ أمتار مربعة .
- ١٠ - الراديو والموسيقى الداخلية : وموسيقى داخلية بجميع الغرف بجانب السرير يتحكم في تشغيلها الترتيل .
- ١١ - تليفونات الغرف : تليفون في جميع الغرف للاتصال الداخل والخارجي المباشر وتسهيلات تليفونية في الأماكن العامة .
- ١٢ - خدمة التلكس والبرق : يلزم خدمة التلكس والبرق .
- ١٣ - تكييف الهواء : تكييف هواء مركزي بجميع الغرف والصالات يوفر درجة حرارة ٢٥ - ١٨ درجة .
- ١٤ - أجهزة التليفزيون : تليفزيون ملون في جميع الغرف .
- ١٥ - عدد الغرف : لا تقل عن ٥٠ غرفة .
- ١٦ - مساحة الغرف : ١٤ متراً مربعاً للغرفة المفردة و ١٦ متراً مربعاً للمزدوجة ( بدون المدخل والحمام البلاكار ) .
- ١٧ - مساحة الصالونات والابهاء : مساحة ٣,٢٥ أمتار مربعة نصيب الغرفة الواحدة .
- ١٨ - دورات مياه عامة : في الطوابق التي بها صالات عامة و رجال سيدات .
- ١٩ - حمام السباحة : يستحسن وجوده .
- ٢٠ - ملهى ليلي : يستحسن وجود ملهى ليلي أو ديسكو تيك .
- ٢١ - صالات الطعام : يلزم وجود صالات للطعام في حدود ٥ أمتار مربعة نصيب الغرفة الواحدة .
- ٢٢ - البار : يلزم وجود بار مستقل .
- ٢٣ - خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد . ويلزم استبدال العملة .
- ٢٤ - توفير الراحة من الضوضاء : توافر جميع الاحتياطات الفنية لغضاب العزل التام .
- ٢٥ - خدمة الغرف : توافر خدمة الغرف ٢٤ ساعة يومياً .
- ٢٦ - الكافتيريا : يلزم وجود كافيتيريا بها خدمة ٢٤ ساعة .
- ٢٧ - لالاجات الغرف : يلزم وجود ثلاثية صغيرة في جميع الغرف .

- ٢٨ - استدعاء التزلّاء : يلزم وجود نظام خاص لاستدعاء التزلّاء أو المخاطبة العامة .
- ٢٩ - موقف السيارات : يلزم وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .
- ٣٠ - المحلات : صالون حلّاقة « رجالي - حريمي » - محلات للهدايا وماشابهها كالكتب والمصحف والمجلات ، ومعدات التصوير ، مكتب للخدمات السياحية .
- ٣١ - قاعة طعام واستراحة : يلزم توافر قاعة طعام واستراحة للعاملين .
- ٣٢ - الأثاث والمفروشات : أثاث ومفروشات تتناسب ودرجة الفنلق .
- ٣٣ - الوقاية من الحريق : لابد من جهاز للإنذار من الحريق وعدد كاف من الأجهزة موزعة في الأماكن العامة وأماكن الخدمة .
- ٣٤ - الخدمة الطبية : وسائلهم كافية للهروب .
- ٣٥ - خدمة الغسيل والكي : يلزم توافر خدمة الغسيل والكي .
- ٣٦ - حفظ الحقائق : تسهيلات ترك الحقائق والمتاع .
- ٣٧ - المخزائن : يلزم وجود صناديق مستقلة بخزائن مصفحة لإيداع الأشياء الثمينة .
- ٣٨ - النوافذ : ستائر سمكية مزدوجة على النوافذ لتحجب الضوء .
- ٣٩ - غرف النوم : سرير مفرد ١٠٠ × ٢٠٠ سم - سرير لشخصين ١٤٠ × ٢٠٠ سم كوميدينو لكل سرير - تسيّجة بمرايا بأدراج - ترائيزة للإفطار - ترائيزة مكتب - دولاب للملابس على هيئة بلاكار داخل الحائط - أرضية الغرفة مفروشة جميعها بالموكيت أو السجاد - حامل للمحافظ - كرسي عادي وكرسي فوتيه لكل منزل - مرآة حائط بالرفقة لا تقل عن ١٢٠ سم ارتفاع - أدوات كتابية أدوات خياطة - عدد ٢ سلة مهملات - لائحة بالخلفيات والمواعيد - طفايات سجاثر وكبيرت .

- ٤٠- الأدوات الكهربائية : اناثة بمفاتيح منفصلة للسقف والحوض ، ومحابس  
السريـر لكل نزيل- مصباح للقراءة بجوار كرسي ذو  
زراعين ومصباح للقراءة بجوار الخـضبة المخصصة للكتابة ، كما  
يلزم توفير مولد كهربائي خاص بالفندق يعمل تلقائيا عند  
انقطاع التيار الكهربائي .
- ٤١- ساونا وصالة جمـتريـوم : يستحسن وجودهما .
- ٤٢- خـلعة السكرتارية : يستحسن توفرها .



نموذج الحجرة لحصة نجوم مزدوجة  
مساحة الحجرة ١٦ متر مربع  
مساحة الحمام ٥ متر مربع



نموذج لحجرة خمسة نجوم مفردة  
مساحة الحجرة ١٤ متر مربع  
مساحة الحمام ٥ متر مربع

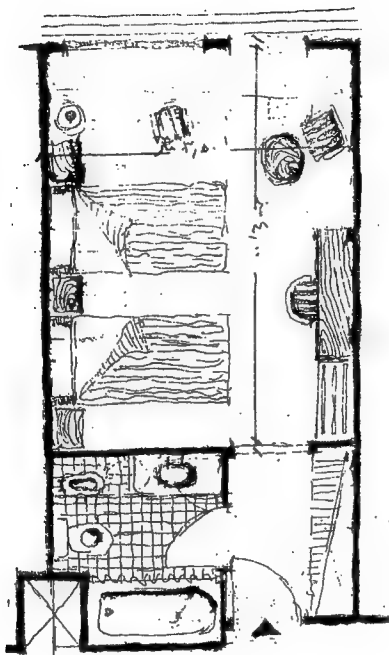
ملحق رقم ( ٢ )  
 فئة الأربعة نجوم

المرافقات	الجنس
: مبنى مستقل .	١ - المبنى
: موقع جيد جدًا .	٢ - الموقع
: مدخل رئيسي للنزلاء والحقائب ، ومدخل للعاملين ، والبضائع .	٣ - المدخل
: صالة استقبال خادمة ٢٤ ساعة .	٤ - الاستقبال
: يلزم توافر أكثر من صالة متعددة الأغراض .	٥ - صالة الحفلات
: مصاعد في حالة وجود أكثر من طابقين للنزلاء وآخر للخدمة .	٦ - المصاعد
: مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة .	٧ - المياه الساخنة
: حمام كامل لوكس في جميع الغرف ، ومغطس طوله ١٠.٦م - ستائر حول المغطس - مرآة ورف فوق حوض الفسيل وأيضاً مصباح - صابون حمام - بشكير حمام - فوطة يد - منشفة أرجل - ورق تواليت - مناديل ورق - طفاية سجاير - علاقة للفوط - شحامة ملابس - سلة مهملات - فيشة كهرباء ١١٠ / ٢٢٠ فولت .	٨ - حمامات الغرف

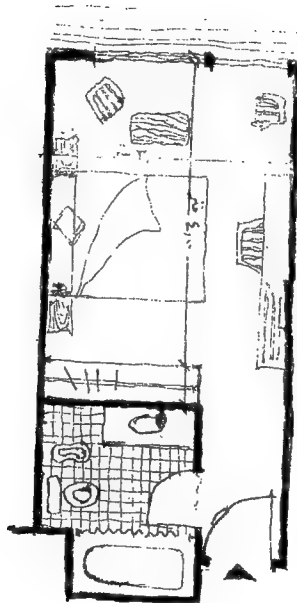
- ٩- مساحات الحمامات : مساحة الحمام في حدود ٤,٥ أمتار .
- ١٠- الراديو الداخلي : راديو وموسيقى داخلية بجميع الغرف بجانب السرير يتحكم في تشغيلها التتيل .
- ١١- تليفونات الغرف : تليفون في جميع الغرف للاتصال الداخلي والخارجي المباشر وتسهيلات تليفونية في الأماكن العامة .
- ١٢- خدمة التلكس : يلزم خدمة التلكس والبرق .
- ١٣- تكييف الهواء : تكييف هواء مركزي بجميع الغرف والصالات يوفى درجة حرارة من ٢٥ - ١٨ درجة .
- ١٤- أجهزة التليفزيون : تليفزيون ملون في جميع الغرف .
- ١٥- عدد الغرف : لا تقل عن ٥٠ غرفة .
- ١٦- مساحة الغرف : ١٢ متراً مربعاً للغرفة المقررة و١٦ متراً مربعاً للمزدوجة ( بدون المدخل والحمام والبلاكار ) .
- ١٧- مساحة الصالونات والابهاء : مساحة ٢,٧٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة
- ١٨- دورات مياه عامة : في الطوابق التي بها صالات عامة رجال - سيدات .
- ١٩- حمام السباحة : من المستحسن توافره .
- ٢٠- ملهى ليلي : يستحسن وجود ملهى ليلي أو ديسكو تيك .
- ٢١- صالات الطعام : يلزم وجود صالة طعام في حدود ٣٣ نصيب الغرفة الواحدة .
- ٢٢- البار : يلزم وجود بار مستقل .
- ٢٣- خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد . ويلزم توافر استبدال العملة .
- ٢٤- توفير الراحة من الضوضاء : توافر جميع الاحتياطات الفنية لضمان العزل التام .
- ٢٥- خدمة الغرف : توافر جميع الاحتياطات الفنية لضمان العزل التام .
- ٢٦- خدمة الغرف : توافر خدمة الغرف ٢٤ ساعة يوميا .
- ٢٧- الكافتيريا : يلزم وجود كافيتريا بها خدمة ١٦ ساعة يوميا .

- ٢٨ - لاجات الغرف : يلزم وجود ثلاثة صغيرة في جميع الغرف .
- ٢٩ - استعداء التزلز : يلزم وجود نظام خاص لاستعداء التزلز أو المخاطبة العامة .
- ٣٠ - موقف السيارات : يلزم وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .
- ٣١ - المحصلات : صالون حلقة «رجالى - حرمى» محلات للهدايا وماشيتها كالكتب والمصحف والمجلات ومعدات التصوير - مكتب للخدمات السياحية .
- ٣٢ - قاعة طعام واستراحة : يلزم توافر قاعة طعام واستراحة للعاملين .
- ٣٣ - الأثاث والمفروشات : أثاث ومفروشات تتناسب ودرجة الفندق .
- ٣٤ - الوقاية من الحريق : لابد من وجود جهاز للإنذار بالحريق كاف من الأجهزة موزعة في الأماكن العامة وأماكن الخدمة ، وسلاسل كافية للهروب .
- ٣٥ - الخدمة الطبية : يلزم توافر الخدمة الطبية العاجلة .
- ٣٦ - خدمة الغسيل والكي : يلزم توافر خلية الغسيل والكي .
- ٣٧ - حفظ الحفائب : تسهيلات ترك الحفائب والمتاع .
- ٣٨ - السموزات : من المستحسن وجود صناديق مستقلة مصفحة لا يداع الأشياء الثمينة .
- ٣٩ - النوافذ : ستائر سمكة مزدوجة على النوافذ لحجب الضوء .
- ٤٠ - غرف النوم : سرير مفرد ١٠٠ × ٢٠٠ سم - سرير لشخصين ١٤٠ × ٢٠٠ سم - كوميدينو بجانب كل سرير - ترسمة بمرايا بأدراج - توابزة للافطار - توابزة مكتب - دولاب ملابس على هيئة بلاكار داخل الحائط - أرضية الغرفة مفروشة جميعها بالموكيت أو السجاد - حامل للحفائب - كرمى عادى وكرسى فوته لكل تزل - مرآة حائط بالفرقة لا تقل عن ١٢٠ سم ارتفاع - أدوات كتابية - أدوات خياطة - عدد ٢ سلة مهملات - لائحة بالخدمات والمواعيد .

- ٤١ - الأدوات الكهربائية : إنارة بمفاتيح منفصلة للسقف والحوض ، بجانب السرير لكل نزيل - مصباح للقراءة بجوار كرسي ذو ذراعين - ومصباح بجوار المنضدة المخصصة للكتابة .  
كما يلزم توافر مولد كهربائي خاص بالفندق يعمل تلقائياً عند انقطاع التيار الكهربائي .
- ٤٢ - ساونا وصالة جمجم : يستحسن توافرها .
- ٤٣ - خدمة السكرتارية : يستحسن وجودها .



حجرة أربعة نجوم مزدوجة  
مساحة الحجرة ١٤ متر مربع  
مساحة الحمام ٥ متر مربع



حجرة أربعة نجوم مفردة  
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع  
مساحة الحمام ٤ متر مربع

ملحق رقم (٣)

لغة الثلاث نجوم

المواصفات	البنس
١ - مبنى مستقل أو جزء من مبنى له مدخل خاص .	١ - المبنى
٢ - موقع جيد .	٢ - الموقع
٣ - مدخل للتزلاء والمحائب ، وآخر للعاملين والبضائع .	٣ - المدخل
٤ - صالة استقبال بها خدمة ٢٤ ساعة .	٤ - الاستقبال
٥ - يستحسن توافر صالة متعددة الأغراض .	٥ - صالات الحفلات
٦ - مصعد للتزلاء إذا كان هناك أكثر من طابقين ويستحسن وجود آخر للخدمة	٦ - المصاعد
٧ - مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة	٧ - المياه الساخنة
٨ - حمامات الغرف : ٧٥ ٪ على الأقل من الغرف بها حمام مغطس أو حمام قدم - ومرحاض حمام عام لكل ٥ غرف على الأقل - دورة مياه عامة لكل ٥ غرف بدون حمام بحد أدنى ٢ لكل طابق - ستارة حول المغطس - مرآة ورف فوق حوض الفسيل - وأيضاً مصباح - صابون حمام - بشكير حمام - فوطه حمام - فوطه يد - ورق تواليت - علاقه للفوط - شاعة ملابس - طفاية سمجايير - سلة مهملات - فيشة كهرباء ١١٠ / ٢٢٠ فولت .	٨ - حمامات الغرف
٩ - مساحة الحمام في حدود ٤ أمتار مربعة .	٩ - مساحات الحمامات

- ١٠ - الراديو والموسيقى الباعثة : راديو وموسيقى داخلية بجميع الغرف بجانب السرير يتحكم في تشغيلها التريل .
- ١١ - تليفونات الغرف : تليفون في جميع الغرف داخل على خط . وتسهيلات تليفونية في الأماكن العامة .
- ١٢ - خدمة التلكس : يستحسن توافر خدمة التلكس والبرق .
- ١٣ - تكييف الهواء : تكييف هواء مركزي أو وحدات بجميع الغرف والصالات يوفر درجة حرارة من ١٨ - ٢٥ درجة .
- ١٤ - أجهزة التليفزيون : تليفزيون بجميع الغرف .
- ١٥ - مساحة الغرف : ١٠ أمتار مربعة للغرفة المفردة و ١٢ متراً مربعاً للمزدوجة ( بدون المدخل والحمام والبلاكار ) .
- ١٦ - مساحة الصالون والايه : مساحة ٢٠٢٥ متراً نصيب الغرفة الواحدة .
- ١٧ - عدد الغرف : لا تقل عن ٣٠ غرفة .
- ١٨ - دورات مياه عامة : في الطوابق التي بها صالات عامة رجال - سيدات .
- ١٩ - حمام السباحة : من المستحسن توافر حمام سباحة .
- ٢٠ - ملهى ليلي : يستحسن توافر ملهى ليلي أو ديسكوتيك .
- ٢١ - صالات الطعام : يجب توافر صالة طعام في حدود ١,٧٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة .
- ٢٢ - البار : يلزم وجود بار .
- ٢٣ - خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد . ويستحسن توافر خدمة استبدال العملة .
- ٢٤ - توفير الراحة من الضيوف : يلزم توفير ضمانات النزل الكافي .
- ٢٥ - خدمة الغرف : يستحسن توافر خدمة الغرف .
- ٢٦ - الكافيتريا : يلزم وجود كافيتريا وتستمر الخدمة بها ١٦ ساعة .
- ٢٧ - لالاجات الغرف : يستحسن وجود ثلاثة صغيرة في جميع الغرف

- ٢٨ - استعلاء التزلأ : يلزم وجود نظام خاص لاستعداد التزلأ أو المخاطبة العامة .
- ٢٩ - موقف السيارات : يلزم وجود مكان مناسب للسيارات .
- ٣٠ - المحلات : يستحسن توافر صالون للهدايا والكتب والصحف والمجلات ومعدات التصوير . ومكتب للخدمات السياحية .
- ٣١ - قاعة طعام واستراحة للعاملين : يستحسن توافر قاعة للطعام واستراحة للعاملين .
- ٣٢ - الأثاث والمفروشات : أثاث ومفروشات تناسب مع درجة الفنلق .
- ٣٣ - الوقاية من الحريق : يلزم توافر الوقاية من الحريق طبقا للاشتراطات العامة .
- ٣٤ - الخدمة الطبية : يلزم توافر الاسعافات الأولية . ويستحسن توافر الخدمة الطبية العاجلة .
- ٣٥ - خدمة الفسيل والكى : يلزم توافر خدمة الفسيل والكى .
- ٣٦ - حفظ الحقالب : تسهيلات ترك الحقالب والمتاع .
- ٣٧ - المخزائن : من المستحسن وجود صناديق مستقلة بمخزائن لايداع الأشياء الثمينة .
- ٣٨ - التوالد : ستائر سميقة مزودة على التوالد لتحجب الضوء .
- ٣٩ - غرف النوم : سرير مفرد ٩٠ × ١٩٥ سم ، سرير لشخصين ١٣٠ × ١٩٥ سم - كوميدينو بجانب كل سرير - تسريحة بمراة بأدراج يمكن استعمالها كمكتب - قراييزة للأفطار - حامل للحقالب - كرمى عادى لكل نزيل مع كرمى فوفيه واحد بالغرفة - قطعة من السجاد أو الموكيت بمحوار كل سرير - أدوات كتابية - أدوات خياطة - سلة مهملات - لأنحة بالخدمات والمواعيد - طفاية سجاير وكبريت .

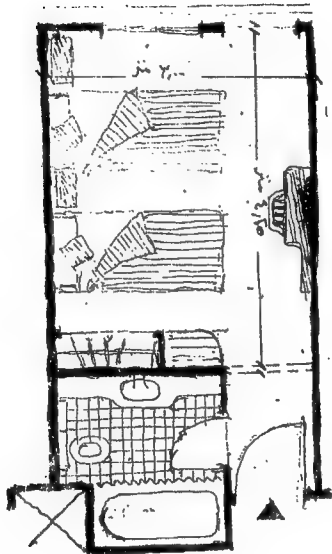
٤٠ - الأدوات الكهربائية : مفاتيح منفصلة للسقف والحوض ، ويحجب كل سرير

مصباح للقراءة . كما يلزم توافر مولد كهربائي خاص

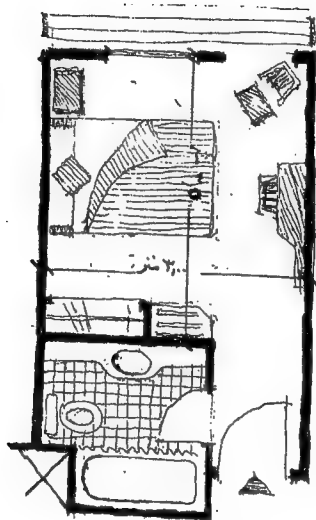
بالفندق يعمل تلقائياً عند انقطاع التيار الكهربائي .

٤١ - ساونا ومسالمة جمجم : يستحسن وجودهما .

٤٢ - خدمة السكرارية : يستحسن توافرها .



غرفة ثلاثة نجوم مزدوجة  
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع  
مساحة الحمام ٤ متر مربع



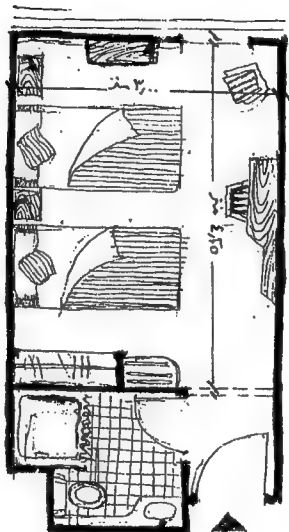
غرفة ثلاثة نجوم مفردة  
مساحة الحجرة ١٠ متر مربع  
مساحة الحمام ٤ متر مربع

ملحق رقم (٤)  
فئة التجهيز

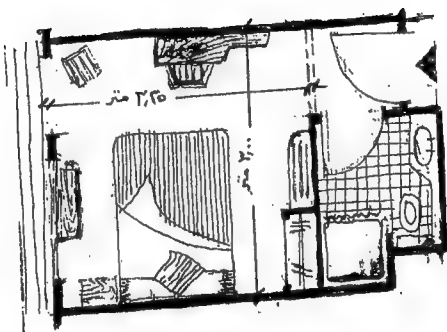
المواصفات	البنيد
: مبنى مستقل أو جزء من مبنى له مدخل خاص .	١ - المبنى
: موقع جيد .	٢ - الموقع
: مدخل مشترك للتزلاء والحقائب والعاملين والبضائع .	٣ - المدخل
: يلزم وجود صالة استقبال .	٤ - الاستقبال
: يستحسن وجود صالات متعددة الأغراض .	٥ - صالات الحفلات
: مصعد في حالة وجود أكثر من ثلاثة طوابق .	٦ - المصاعد
: مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة .	٧ - المياه الساخنة
: ٥٠ ٪ على الأقل من الغرف بها حمام « مفطس أو حمام قدم » - ومرحاض وحمام عام لكل خمس غرف على الأقل - ودورة مياه عامة لكل خمس غرف بدون حمام بحد أدنى ٢ لكل طابق ، حوض للاغتسال يباق الغرف - متارة حول المفطس - مرآة ورف فوق حوض الغسيل - وأيضاً - مصباح - صابون - حمام - فوطه وجه وفوطه يد لكل نزيل - ورق تواليت - علآة فوط - شياطة ملابس - فيشة كهرباء ١١٠ / ٢٢٠ فولت .	٨ - حمامات الغرف

- ٩ - مساحات الحمامات : مساحة الحمام في حدود ٣ أمتار مربعة .
- ١٠ - الراديو والموسيقى الداخلية : يستحسن توافر راديو وموسيقى داخلية بالغرف .
- ١١ - تليفونات الغرف : ٧٥ ٪ من الغرف بتليفون داخل - كابينه تليفون بالصالة أو بالقرب منها .
- ١٢ - خدمة التلكس والبرق : يستحسن توافر التلكس والبرق .
- ١٣ - تكييف الهواء : امكانية توفير التدفئة والتهوية .
- ١٤ - أجهزة التليفزيون : يستحسن توافر أجهزة التليفون بالغرف .
- ١٥ - عدد الغرف : لا تقل عن ٢٥ غرفة .
- ١٦ - مساحة الغرف : ٩ أمتار للغرفة المفردة و ١٢ متراً مربعاً لمزدوجة بدون المدخل والحمام والبلاكار ) .
- ١٧ - مساحة الصالونات والأشياء : مساحة ١.٧٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة .
- ١٨ - دورات مياه عامة : يلزم توفير دورات مياه عامة للزائرين .
- ١٩ - حمام السباحة : يستحسن توافره .
- ٢٠ - ملهى ليلى : يستحسن توافره .
- ٢١ - صالات الطعام : يلزم وجود صالة طعام في حدود ١.٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة .
- ٢٢ - الجار : يستحسن توافره .
- ٢٣ - خدمة البريد استبدال العملة : : يلزم توافر خدمة البريد . ويستحسن خدمة استبدال العملة .
- ٢٤ - توفير الراحة من الضوضاء : مستوى عزل جيد .
- ٢٥ - خدمة الغرف : يستحسن توافر خدمة الغرف .
- ٢٦ - الكافيتريا : يستحسن وجود كافيتريا .
- ٢٧ - علاجات الغرف : يستحسن وجود علاجات صغيرة بالغرف .
- ٢٨ - استدعاء النزلاء : يستحسن وجود نظام خاص لاستدعاء النزلاء .
- ٢٩ - مواقف السيارات : يستحسن وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .

- ٣٠ - المحلات : يستحسن توافر صالون حلالة « رجالي - حريمي » ومخلات للهدايا كالكتب والمجلات ومعدات التصوير - ومكبب للخدمات المياحية .
- ٣١ - قاعة طعام واستراحة للعاملين : يستحسن توافرها .
- ٣٢ - الوقاية من الحريق : يلزم توافر وسائل الوقاية من الحريق طبقا للاشتراطات العامة .
- ٣٣ - الأثاث والمفروشات : يلزم توافر الاسعافات الأولية . ويستحسن توافر الخدمة الطبية المأجلة .
- ٣٤ - خدمة الغسيل والكي : يستحسن توافر خدمة الغسيل والكي .
- ٣٥ - حفظ الحفائب والمخزائن : تسهيلات ترك الحفائب والمتاع .
- ٣٦ - الخزائن : من المستحسن وجود صناديق مستقلة بخزائن لإيداع الأشياء الثمينة .
- ٣٧ - التوالد : ستائر مميكة مزدوجة على التوالد لتحجب الضوء .
- ٣٨ - غرف النوم : سرير مفرد ٩٠ × ١٩٥ سم وسرير لشخصين ١٣٠ × ١٩٥ سم - كوميدينو لكل سرير - توابيزة - دولاب ملابس - مرآة - كرسي عادي لكل نزيل - قطع صغيرة من السجاد أو الموكيت بجانب كل سرير - سلة مهملات - طفاية سجاير .
- ٤٠ - الأدوات : مفاتيح منفصلة للسقف - إمكانية توفير الاضاءة عند انقطاع التيار الكهربائي .
- ٤١ - ساونا ومassage جمنايزم : يستحسن وجودها .
- ٤٢ - خدمة السكرتارية : يستحسن وجودها .



حجرة نجمتين مزدوجة  
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع  
مساحة الحمام ٣ متر مربع



حجرة نيجتين مفردة ٩ متر مربع  
مساحة الحجرة ٣ متر مربع

ملحق رقم ( ٥ )

قائمة بـجـمة واحدة

البند	المواصفات
١ - المبنى	: مبنى مستقل أو جزء من مبنى له مدخل خاص .
٢ - الموقع	: موقع جيد .
٣ - المدخل	: مدخل مشترك للتزلاء والحقائب والعاملين والبضائع .
٤ - الاستقبال	: يلزم وجود صالة استقبال .
٥ - آلات الحفلات	: يستحسن توافر صالة متعددة الأغراض .
٦ - المصاعد	: مصعد في حالة وجود أكثر من أربعة طوابق .
٧ - المياه الساخنة	: مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة .
٨ - حمامات الغرف	: ٢٥ ٪ على الأقل من الغرف بها حمام ، ومرحاض لكل ٥ غرف بدون حمام بحد أدنى ٢ لكل طابق ، وحوض للاغتسال بباقي الغرف ، ومراة فوق حوض التجميل - أيضاً مصباح - فوطة وجه وفوطة يد لكل نزيل - علاقة فوط - شياطة ملابس - ورق تواليت - صابون حمام - فيشة كهرباء .
٩ - مساحات الخدمات	: مساحة الحمام في حدود ٢,٢٥ متراً مربعاً .

١٠ - الراديو والموسيقى الداخلية : يستحسن توافر راديو أو موسيقى داخلية بالغرف .

١١ - تليفونات الغرف : ٢٥ ٪ من الغرف بتليفون داخلي ، وكابينة تليفون في

المصالة أو بالقرب منها .

١٢ - خدمة التلكس والبرق : يستحسن توافرها .

١٣ - تكييف الهواء : امكانية توفير التلغثة والتهوية .

١٤ - أجهزة التليفزيون : يستحسن توافرها .

١٥ - عدد الغرف : لا تقل عن ٢٠ غرفة .

١٦ - مساحة الغرف : ٩ أمتار مربعة للغرفة المفردة و ١٢ متراً مربعاً للمزدوجة

( بدون المداخل والحمام ) .

١٧ - مساحة الصالونات : مساحة ١ م مربعاً نصيب الغرفة الواحدة والبلاكار .

١٨ - دورات مياه عامة : يلزم توافر دورة مياه عامة للزائرين .

١٩ - حمام السباحة : يستحسن توافره .

٢٠ - ملهى ليلى : يستحسن توافره .

٢١ - صالات الطعام : يلزم وجود صالة طعام في حدود ١ متراً مربعاً نصيب

الغرفة الواحدة .

٢٢ - البار : يستحسن توافره .

٢٣ - خدمة البريد استبدال

العملة : يلزم توافر خدمة البريد ويستحسن توافر خدمة استبدال

العملة .

٢٤ - توفير الراحة من الضوضاء : مستوى عزل جيد .

٢٥ - خدمة الغرف : يستحسن توافر خدمة الغرف .

٢٦ - الكافيتريا : يستحسن وجودها .

٢٧ - ثلاثيات الغرف : يستحسن وجودها .

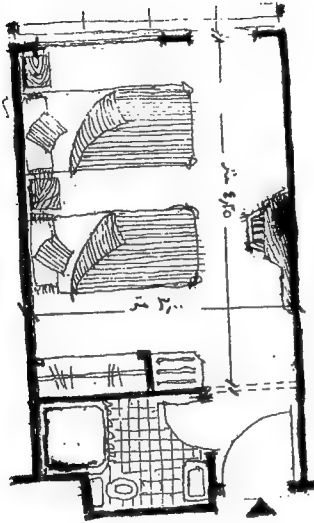
٢٨ - استمداء التزلز : يستحسن وجود نظام خاص لاستمداء التزلز .

٢٩ - مواقف السيارات : يستحسن وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .

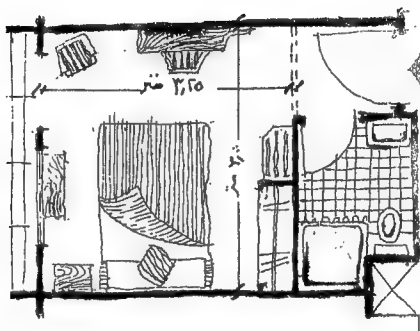
٣٠ - المحلات : يستحسن توافر صالون حلاقة . محلات هدايا . مكتب

للخدمات السياحية .

- ٣١- قاعة طعام واستراحة  
للمعلمين : يستحسن توافرها .
- ٣٢- الوقاية من الحريق : يلزم توافر وسائل الوقاية من الحريق طبقا للاشتراطات العامة .
- ٣٣- الأثاث والمفروشات : يلزم توافر الاسعافات الأولية . ويستحسن توافر الخدمة الطبية العاجلة .
- ٣٤- الأثاث والمفروشات : أثاث ومفروشات تتناسب ودرجة الفندق .
- ٣٥- خدمة الغسيل والكي : يستحسن توافر الغسيل والكي .
- ٣٦- حفظ الحفائط : تسهيلات ترك الحفائط والمتاع .
- ٣٧- الخزائن : يستحسن وجود صناديق مستقلة بخزائن لايداع الأشياء الثمينة .
- ٣٨- النوافذ : ستائر سميكة مزدوجة على النوافذ لتحجب الضوء .
- ٣٩- غرف النوم : سرير مفرد ٩٠ × ١٩٥ سم وسرير لشخصين ١٣٠ × ١٩٥ سم - كوميدينو لكل سرير - تراييزة - دولاب ملابس - مرآة - كرمي عادي لكل نزيل - قطع صغيرة من السجاد أو الموكيت بجانب كل سرير - سلة مهملات - طفاية سجاير .
- ٤٠- الأدوات الكهربائية : مفاتيح منفصلة للسقف - إمكانية توفير الاضاءة عند انقطاع التيار الكهربائي .
- ٤١- ساونا وصالة جمجم : يستحسن وجودها .
- ٤٢- خدمة السكرتارية : يستحسن وجودها .



حجرة نجمة واحدة مزدوجة  
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع  
مساحة الحمام ٢.٢٥ متر مربع



حجرة نجمة واحدة مزدوجة  
مساحة الحجرة 9 متر مربع  
مساحة الحمام 2.25 متر مربع

ملحق رقم ( ٦ )  
مساحة الغرف والحمامات والتراسات  
طبقاً للمستوى ( بالتر للسطح )

المستوى		الحده الأدنى لمساحة الحجرة <sup>(١)</sup>			المساحة المقبولة معيارياً وساحياً <sup>(٢)</sup>
الغرفة	غرفة مزدوجة	غرفة مفردة	الحمام	التسورس <sup>(٣)</sup>	الممرات والسلام <sup>(٤)</sup>
خمس نجوم	١٦	١٤	٥	٧	٧
أربعة نجوم	١٤	١٢	٤.٥	٦	٦
ثلاثة نجوم	١٢	١٠	٤	٥	٥
نجمتين	١٢	٩	٣	٤	٤
نجمة	١٢	٩	٢.٢٥	٣	٣

- ١ - طبقاً لوائح وزارة السياحة المصرية وهيئة الصحة العالمية ومنظمة السياحة العالمية .
- ٢ - المساحات طبقاً لدراسات تمت بمعرفة المؤلف .
- ٣ - التراسات مطلوب في فنادق التوايح أو المناطق المفتوحة عموماً وهي مرتبطة بالسياحة الترفيهية . وليست مطلوبة بالرة لفنادق وسط المدينة (سياسة رجال الأعمال) .
- ٤ - هذه المساحات تزيد وتقل طبقاً لظروف التصنيف المعيارى وظروف حجم الفندق والخدمات الملحقه به .

ملحق رقم ( ٧ )  
نصيب الغرفة من المساحة الكلية  
للفندق في الخدمات المختلفة للغرفة المزدوجة  
( بالمتر للسطح )

مستوى الفندق	مساحة <sup>(١)</sup> الغرفة للمزدوجة	نصيب الغرفة من مساحة الخدمات المختلفة في الفندق م <sup>٢</sup> / حرف <sup>(٢)</sup>	المجموع <sup>(٣)</sup>				
والحمام متر مربع	صالة <sup>(١)</sup> الطعام	الصالون <sup>(١)</sup> والخدمة	للطابع <sup>(٢)</sup> والخدمة	للغرف <sup>(٢)</sup> والسلام	الخدمات <sup>(٣)</sup> معمارية واقفائية		
غرفة ٥ نجوم	٢١	٥	٣,٢٥	٤,٥	٧	٣,٧٥	٤٥
غرفة ٤ نجوم	١٨,٥	٣	٢,٧٥	٤,٥	٦	٣,٠٠	٣٨
غرفة ٣ نجوم	١٦	١,٧٥	٢,٢٥	٣,٥٠	٥	٢,٧٥	٣٢
غرفة ٢ نجمة	١٥	١,٥٠	١,٧٥	٢,٥٠	٤	٢,٢٥	٢٧
غرفة ١ نجمة	١٤,٢٥	١	١	٢,٠٠	٣	٢,٠٠	٢٤

- ١ - طبقا للمواصفات المالية ومواصفات وزارة السياحة للصحة .
- ٢ - المساحات تم تقديرها بمعرفة المؤلف وهي تقديرية طبقا لظروف التصميم وظروف الأرض والواجهات وعلاقتها .
- ٣ - مجموع مساحة الحجرات ونصيبها من الخدمات المختلفة للفندق :  
تتكون على عوامل ثمانية ( ١ ) وعوامل تقديرية ( ٢ ) فهي لذلك قسما لاجلها تم برأرقام تقديرية بدرجة أقل واقتصاديات  
هذه للمساحات تتوقف على عدد الحجرات في الفندق فلو ساعدت بالبيع تقل هذه المساحة كما زادت حجرات الفندق  
وتزيد كلما قلت عدد حجرات الفندق .

ملحق رقم ( ٨ )  
معدل تكاليف الغرفة ( ١ )

ملاحظات	التكاليف ( بالآلاف جنيه ) <sup>(١)</sup>		الفئة
	الأرض <sup>(٢)</sup>	المنشآت <sup>(١)</sup>	
	١٥	٨٥	٥ نجوم
	١٢	٦٨	٤ نجوم
	١٠.٥	٦٩.٥	٣ نجوم
	٩	٥١	مجتدين
	٧.٥	٤٢.٥	نجمة واحدة

( ١ ) من واقع التكاليف الفعلية لعام ١٩٨٠ .

( ٢ ) ثمن الأرض ١٥ ٪ من التكاليف الكلية للغرفة .

**ملحق رقم (٩)**  
**معدلات العمالة في مجال الخدمة السياحية :**

النوع	المعدل	ملاحظات
خدمات فندقية	١,٨ عامل/غرفة	معدل متوسط في مصر عاملين داخل الفندق <sup>(١)</sup>
خدمات سياحية	٢,٢ عامل/غرفة	معدل متوسط يختلف طبقاً للأنشطة المنظمة المصيدة <sup>(٢)</sup>

(١) طبقاً لدراسات شانجهر الألفية .

(٢) طبقاً للدراسات التي تمت بمصرنا .

**ملحق رقم (١٠)**  
**معدل الاستهلاك**  
**(من مياه الشرب والكهرباء)**

اليان	الاحياجات	ملاحظات
مياه الشرب	$\frac{1}{2}$ م <sup>٣</sup> / غرفة	للاستهلاك التتلقى فقط
كهرباء	٤ ك. ف. أ / غرفة	معدل متوسط

## ملحق رقم (١١)

### معدلات الخدمات

	٥ نجوم	٤ نجوم	٣ نجوم	تجمتين	نجمة واحدة
تليفون	١ / غرفة داخل وخارجي	١ / غرفة داخل وخارجي	١ / غرفة سويتش	٣ / ٤ غرفة سويتش	١ / غرفة سويتش
تلكس	١ / فندق	يستحسن	—	—	—
تليفزيون	١ / غرفة ملون	١ / غرفة ملون	—	—	—
تكييف هواء	١ / غرفة	١ / غرفة	١ / غرفة	—	—
ثلاجة صغيرة	١ / غرفة	١ / غرفة	—	—	—
راديو وموسيقى	١ / غرفة	١ / غرفة	—	—	—

\* الوفاة من الحريق - يلزم توافرها بجميع الفئات وفقاً للاشتراطات العامة التي تحددها ادارات المطاى بوزارة الداخلية .

\* الخدمات الطبية - يلزم وجود اسطوانات أولية بجميع الفئات - مع وجود توافرها داخل الفندق بكل من فنى الحس والأربع نجوم ( استعداد طبيب أو الأسعاف ) .

\* خدمات البريد واستبدال العملة - يلزم توافرها فى كل من فئة الحس والأربع والنسبة لفئة الثلاث نجوم يلزم توافرها خدمة البريد ويستحسن توافر خدمة استبدال العملة .

\* المجلات - وجوب توافر مجلات حلاقة رجال وحرى - مجلات للهدايا وما شابهها ( صحف معدت تصوير - مكتب للخدمات السياحية ، فى كل من فنى الحس والأربع نجوم ) .

\* المساعد يجب توافرها فى حالة وجود أكثر من طابقين مع مراعاة أن يكون هناك مساعد مستقلة للتزلاء وأخرى للخدمة فى حالة الحس والأربع نجوم .

وفى حالة الثلاث نجوم يكون هناك مساعد للتزلاء ويستحسن وجود آخر للخدمة - وفئة التجمتين فى حالة وجود أكثر من ثلاثة طوابق - وفئة النجمة فى حالة وجود أكثر من أربعة طوابق .

ملحق رقم ١٢ :  
المرافق المطلوبة لمسكرات الشباب والصف

البيان	نوع	عدد الأشخاص	مرافق	موتة	حرف شيل أيدي	حمام
بيوت الشباب ومسكرات الصف	رجال لكل ٢٤ رجل	٣	٣	٣	٤	٣
	سيدات لكل ٢٠ سيدة	٣	٣	—	٤	٣
مبارح ودور السينما	رجال لكل ٦٠ رجل	١	١	٢	١	
	سيدات لكل ٤٠ سيدة	١	١	—	١	
القرى السياحية الصالات العامة	رجال لكل ٦٠ رجل	١	١	٢	١	
	سيدات لكل ٤٠ سيدة	١	١	—	١	
القرى السياحية صالات الطعام	رجال لكل ٣٠ رجل	١	١	٢	١	
	سيدات لكل ٢٠ سيدة	١	١	—	١	

ملحق رقم ( ١٣ )  
معدل تكاليف الغرفة  
من واقع حسابات التكاليف النظرية

التكاليف بالآلاف جنيهه		
الأرض	المنشآت	
٩	٦٠	خمسة نجوم
٧,٥	٥٠	أربعة نجوم
٦٠	٤٠	ثلاثة نجوم
٤,٥	٣٠	فجنتان الشان
٣	٢٠	نجمة واحدة

## فهرس

٧	مقدمة
٩	الكتاب الأول : السياحة والتنمية
	الفصل الأول : السياحة
	الفصل الثاني : تاريخ التخطيط السياحي
٢٣	والتنمية السياحية
٢٣	الفصل الثالث : أبعاد التنمية السياحية
٣٩	الباب الثاني : كيفية إعداد خطة التنمية
٤١	الفصل الأول : مستويات التخطيط
	الفصل الثاني : «دور الحكومة مسئوليتها في التخطيط والتنمية»
٥١	مسئولية الدولة في التخطيط
٥٧	الفصل الثالث : خطوات إعداد الخطة
	الفصل الرابع : مرحلة المسح والعوامل الرئيسية
٦١	للمسح
٦٩	الفصل الخامس : مرحلة التحليل
	الفصل السادس : مرحلة التوصيات اللازمة لوضع
٧٣	الخطة وتنفيذها

٧٩	الباب الثالث : كيفية تنفيذ الخطة .....
٨١	الفصل الأول : الضمانات اللازمة لتنفيذ الخطة ✓
٨٥	الفصل الثاني : الخطط الفرعية التنفيذية ✓ ...
٨٩	الفصل الثالث : المراحل اللازمة لتنفيذ الخطة ...
	الفصل الرابع : الرقابة والمتابعة والتقييم ✓
٩١	وتعديل المسار .....
٩٥	الفصل الخامس : مشاكل تنفيذ الخطة ✓ .....
	الفصل السادس : الضمانات اللازمة
٩٧	لنجاح تشغيل المشروع ...
١٠١	الباب الرابع : نماذج خطط التنمية .....
	الفصل الأول : خطة تنمية سياحية إقليمية :
( ١٠٣ )	التنمية السياحية لإقليم المنيا ...
١٣٧	الفصل الثاني : خطة تنمية سياحية لمنطقة ...
١٥٩	الفصل الثالث : خطة تنمية سياحية لموقع ...
	ملاحق خاصه : مواصفات ومعدلات ...
	الخدمات السياحية ...
٢٠٩	بمستويات الفنادق المختلفة ..



